

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Kirchdorf / Niendorf"

gelegen nördlich des Hafens in Kirchdorf, östlich des Möwenweges, südlich des Fußweges in Richtung Vieth'sche Stiftung und westlich der Wasserfläche der Kirchsee

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss
Bearbeitungsstand 27.04.2011

Begründung zum Satzungsbeschluss (Bearbeitungsstand 27.04.2011)

Inhaltsverzeichnis		Seite
Teil I	Begründung	
1.	Einleitung	3
1.1	Planverfahren und Planungsziele	3
1.2	Lage und Geltungsbereich	5
1.3	Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	5
1.4	Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	6
2.	Hochwasserschutz	6
3.	Planungskonzept	7
3.1	Ausgangssituation	7
3.2	Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung	8
3.3	Örtliche Bauvorschriften	13
3.4	Verkehrerschließung und Stellplätze	15
3.5	Flächenbilanz	17
4.	Ver- und Entsorgung	17
4.1	Trink- und Löschwasserversorgung	18
4.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	18
4.3	Energieversorgung	18
4.4	Abfallentsorgung/Altlasten	19
4.5	Telekommunikation	19
5.	Immissionen	19
6.	Sonstiges	20
Teil II	Umweltbericht (Umweltbericht mit eigenem Inhaltsverzeichnis)	22
Teil III	Grünordnerischer Fachbeitrag (gesonderte Anlage)	
Teil IV	FFH-Verträglichkeitsprüfung (gesonderte Anlage)	
Teil V	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (gesonderte Anlage)	
Teil VI	Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes "Wismarbucht und Salzhaff" (Art. 4 Abs. 4 EG-VSchRL) (gesonderte Anlage)	

Teil I Begründung

1. Einleitung

1.1 Planverfahren und Planungsziele

In ihrer Sitzung am 16.07.2007 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Kirchdorf/Niendorf" beschlossen. Gegenstand der 4. Änderung ist ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6, gelegen nördlich des Hafens in Kirchdorf, östlich des Möwenweges, südlich des Fußweges in Richtung Vieth'sche Stiftung und westlich der Wasserfläche der Kirchsee. Am 04.05.2009 wurde der Vorentwurf von der Gemeindevertretung gebilligt. Daran anschließend fand in der Zeit vom 15.06.2009 bis zum 26.06.2009 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Mit Schreiben vom 19.06.2009 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher mit dem Vorentwurf frühzeitig an dem Aufstellungsverfahren beteiligt.

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die abgegebenen Stellungnahmen ausgewertet und der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Darin fanden insbesondere naturschutzrechtliche Hinweise sowie die Belange des Hochwasserschutzes Berücksichtigung.

Am 30.11.2009 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes von der Gemeindevertretung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 11.01.2010 bis zum 12.02.2010 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand mit dem Entwurf vom 30.11.2009 nicht statt. Grund hierfür war, dass kurz nach dem Entwurfsbeschluss deutlich wurde, dass die geplanten Flächen für den Ausgleich aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde verfolgte hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen das Ziel, Maßnahmen aus dem "Managementplan Wismarbucht" in den B-Plan aufzunehmen. Die jeweiligen Flächeneigentümer wurden von der Gemeinde angeschrieben. Dabei wurde deutlich, dass der "Managementplan Wismarbucht" ohne Beteiligung der Flächeneigentümer erstellt wurde. Diese stimmten den Maßnahmen mehrheitlich nicht zu. Die Gemeinde hat daraufhin ihr Ausgleichsflächenkonzept geändert und gemeinsam mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) ein extensives Pflegekonzept für das Rethmoor erarbeitet. Ein Teil dieses Pflegekonzeptes wurde im Einvernehmen mit dem StALU und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises NWM aus dem Gesamtkonzept herausgelöst und als Ausgleichsmaßnahme in den B-Plan aufgenommen. Die von diesen Maßnahmen betroffenen Flächen befinden sich vollständig im Eigentum des Landes M-V. Das StALU hat gegenüber der Gemeinde erklärt, diese Flächen für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen.

Durch die Änderung der Ausgleichsmaßnahmen hat eine Änderung des B-Planentwurfes stattgefunden. Aus diesem Grund wurde der geänderte Entwurf der Gemeindevertretung erneut zur Billigung vorgelegt. Der geänderte Entwurf wurde erneut öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem geänderten Entwurf durchgeführt.

Mit der Aufstellung der Satzung beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen und ökonomischen Voraussetzungen für die nachhaltige Verbesserung der touristi-

schen und wirtschaftlichen Hafennutzung zu schaffen. In Zusammenarbeit mit einem Investor soll eine tiefgreifende Umgestaltung des Hafenumfeldes in Kirchdorf erfolgen, um die qualitative Ausrichtung der touristischen Infrastruktur zu stärken. Im Vergleich zu anderen Ostseebädern besteht diesbezüglich auf der Insel Poel ein deutlicher Nachholbedarf.

Es ist geplant, den Hafen attraktiver zu gestalten und somit zu beleben. Im Mittelpunkt steht die Schaffung einer aufgelockerten Promenadensituation. Entlang der Promenade sollen touristische Infrastruktureinrichtungen entstehen, die den Gast zum Verweilen einladen. Dazu bedarf es der Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität. Im Bereich zwischen Möwenweg und der Promenade soll eine Ferienhauseanlage errichtet werden. Die bestehenden Nutzungen, wie das Gelände des Segelvereins, die gastronomischen Einrichtungen und die Einrichtungen für die Fischer sollen in das Konzept aufgenommen und fortgeführt werden. Im Zusammenhang mit den neu zu errichtenden Infrastruktureinrichtungen soll so ein Gesamtkonzept entstehen, dass geeignet ist, den Hafenbereich nachhaltig aufzuwerten und das bestehende Defizit an qualitativ hochwertigen touristischen Versorgungseinrichtungen zu beheben. Gleichzeitig werden damit saisonverlängernde Maßnahmen umgesetzt.

Während der zurückliegenden Diskussionen und Beratungen mit unterschiedlichen Behörden wurde deutlich, dass mit der Umsetzung der Planung erheblich naturschutzrechtliche Probleme verbunden sind. Aus diesem Grund besteht ein weiteres Planungsziel in der weitgehenden Berücksichtigung der naturräumlichen Besonderheiten der Insel Poel und hier insbesondere in der Berücksichtigung der naturräumlichen Funktionen der oberen Kirchsee. Aufgrund der geschützten Lage ist die obere Kirchsee ein bedeutendes Rast- und Rückzuggebiet einer Vielzahl von Wasservögeln. Die Planung ist daher darauf auszurichten, die unvermeidlichen Störungen so gering wie möglich zu halten und die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass eine Beeinträchtigung dieser Rast- und Ruheräume nicht stattfindet.

Parallel zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 erfolgte im Verfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel eine entsprechende Anpassung der Flächendarstellungen. Der Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 02.08.2010 gefasst. Die 3. Änderung des F-Planes wurde der zuständigen Behörde zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.11.2010 hat das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Durch Bekanntmachung der Genehmigung wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die amtsfreie Gemeinde Insel Poel gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Das Plangebiet befindet sich in Kirchdorf, dem Hauptort des Ostseebades Insel Poel.

Der festgelegte Geltungsbereich umfasst ein rund 4,2 ha großes Gebiet. Dieses befindet sich nördlich des Hafens in Kirchdorf, östlich des Möwenweges, südlich des Fußweges in Richtung Vieth'sche Stiftung und westlich der Wasserfläche der Kirchsee.



Lage des Plangebietes, Quelle: Google Earth

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel verfügt über einen seit 2003 wirksamen Flächennutzungsplan, der bereits vor der Aufstellung der hier vorgelegten Satzung zwei Änderungen erfahren hat. Da die derzeitigen Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan nicht mit den Planungszielen des Bebauungsplanes übereinstimmen, erfolgte parallel zum Verfahren der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamer Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen wurden der Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500, Vermessungsbüro Kattner vom Juli 2008, die Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V sowie eigene Erhebungen verwendet.

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel mit dem Hauptort Kirchdorf befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) befindet sie sich im Ländlichen Raum, im Vorsorgeraum bzw. im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, im Fremdenverkehrsschwerpunkttraum und im Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft. Des Weiteren wurden große Teile der Insel Poel als FFH-Gebiet und als EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Kirchdorf als Hauptort der Gemeinde ist als ländlicher Zentralort definiert. Mit der Planung soll eine tiefgreifende Umgestaltung des Hafens in Kirchdorf erfolgen, um die qualitative Ausrichtung der touristischen Infrastruktur zu stärken. Die für die Gemeinde bedeutende Fremdenverkehrsfunktion kann dadurch erheblich gestärkt werden. Damit einher würde eine Stärkung der Wirtschaftskraft gehen, was das oberste Ziel der Region Westmecklenburg darstellt. Insgesamt wird der Hauptort der Insel Poel aufgewertet und eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht.

Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden die Ausweisungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg abgestimmt.

Das Planvorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Dies wurde der Gemeinde abschließend mit Schreiben vom 19.01.2011 vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg bestätigt.

1.4 Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich überwiegend in privatem oder gemeindlichem Eigentum. Lediglich untergeordnete Flächenanteile sind Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Der Investor verhandelt derzeit mit allen Eigentümern, um die Flächen des Bebauungsplanes in sein Eigentum zu überführen.

Die Planungskosten werden vollständig vom Investor übernommen, die Gemeinde wird von allen Kosten freigestellt.

Derzeit erarbeitet die Gemeinde ein Pflegekonzept für das gesamte Rethmoor. Dazu befindet sie sich in Abstimmungsgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem StALU. Ein Teil des Pflegekonzeptes wird als Ausgleichsmaßnahme in den B-Plan aufgenommen. Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde. Die damit verbundenen Kosten werden vom Investor übernommen. Durchführung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

2. Hochwasserschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Bemessungshochwasser der Wismarbucht zuzüglich Seegangbelastung zu beachten. Das Bemessungshochwasser beträgt 3,0 m über HN. Die Seegangbelastung wird mit 0,5 m definiert.

Aus diesem Grund muss die Fußbodenoberkante von Räumen, die zum Wohnen genutzt werden, eine Höhenlage von mindestens 3,50 m über HN besitzen.

Die Flächen des Sondergebietes 3 "Ferienhausgebiet" sind daher vor Beginn der Bebauung gleichmäßig auf ein Höhenniveau von 3,50 m über HN anzuheben. Gebäudebezogene Anhebungen (z.B. Warften) sind insbesondere aus städtebaulichen Gründen unzulässig. Unter Berücksichtigung des derzeit anstehenden Geländeneiveaus wird somit eine Geländeanhebung zwischen 0,10 m und 2,10 m erforderlich. Die dafür erforderlichen Erdmengen können zu einem erheblichen Teil durch die geplante Teichaushebung gewonnen werden. Die von außerhalb heranzuschaffenden

Erdmengen können damit ebenso wie die damit verbundenen Verkehrsbelastungen reduziert werden.

Im Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin (StALU) wurde die Höhenlage für die gewerblichen Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet "Promenade" auf mindestens 2,60 m über HN festgelegt. Um die Höhenentwicklung der Promenadenbebauung zu begrenzen, wurde die Höhenlage der Promenade im Bebauungsplan auf 2,60 m festgesetzt. Die Fußbodenoberkante der gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss ist höhengleich mit der Promenadenoberkante auszubilden.

In den Sondergebieten 1, 4, 6 und 7 sind derzeit bereits Gebäude vorhanden. Diese Gebäude bzw. die sich darin befindlichen Nutzungen werden in das Konzept der Hafenentwicklung integriert. Das Höhenniveau der Erdgeschosse in diesen baulichen Anlagen liegt deutlich unter 3,50 m ü. HN. Aus technischen Gründen ist in diesen Sondergebieten eine Geländeanhebung nicht möglich.

In Absprache mit dem StALU wird für diese Sondergebiete daher festgesetzt, dass die Wände so abzudichten sind, dass kein Wasser eindringen kann. Unabhängig davon, sind auch in diesen Sondergebieten Wohnräume (sofern zulässig) so anzuordnen, dass sie nicht vom Hochwasser bedroht werden können.

Die Sondergebiete 5 "Fischereibedarf" dienen ausschließlich der Errichtung von Fischerhütten. Diese Hütten, die als Ersatz für die künftig entfallenden Gebäude geplant sind, dienen ausschließlich der Aufbewahrung von Handwerksgerätschaften der Berufsfischer. Sonstige Nutzungen sind unzulässig. Aus diesem Grund werden für die beiden Sondergebiete keine Hochwasserschutzmaßnahmen festgesetzt.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes werden in dem Bebauungsplan demnach zwei unterschiedliche Bereiche festgelegt. Die im nördlichen Teil liegenden Sondergebiete 2 "Promenade" und 3 "Ferienhausgebiet" erhalten einen Hochwasserschutz, der die Anhebung der Erdgeschosshöhen auf 2,60 m bzw. 3,50 m über HN vorsieht. Die im südlichen Teil liegenden Sondergebiete 1 "Hafen/Infrastruktur, 4 "Segelverein", 5 "Fischereibedarf, 6 "Hafenmeister" und 7 "Gastronomie" verbleiben auf dem vorhandenen Höhenniveau. Hier werden lediglich bauliche Schutzmaßnahmen (Abdichten der Wände, Fenster und Türen) bzw. Festsetzung zur Höhenlage zulässiger Wohnräume getroffen.

3. Planungskonzept

3.1 Ausgangssituation

Die im Landkreis Nordwestmecklenburg, nordöstlich der Hansestadt Wismar liegende Insel Poel hat in den zurück liegenden Jahren eine enorme touristische Entwicklung erfahren. Insbesondere in den Ortsteilen Kirchdorf, Timmendorf Strand, Gollwitz, Schwarzer Busch und Kaltenhof wurden eine Vielzahl von Ferienwohnungen und Wochenendhäusern errichtet. Hinzu kamen Wohnmobilstellplätze und Campingplatzkapazitäten sowie weitere Infrastruktureinrichtungen. Der Erfolg dieser gemeindlichen Entwicklung lässt sich insbesondere an der hohen Zahl der Tages- und Übernachtungsgäste erkennen.

Bei der Betrachtung dieser zurückliegenden Entwicklung ist jedoch zu erkennen, dass das qualitative Angebot auf der Insel in einigen Bereichen nicht im gleichen

Maß wie das quantitative Angebot gewachsen ist. Dies führt dazu, dass heute qualitative Defizite in der touristischen Infrastruktur festzustellen sind.

Diese Defizite sind insbesondere im Bereich des Hafens in Kirchdorf feststellbar. Kirchdorf ist der Hauptort der Gemeinde. Die meisten Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich hier. Darüber hinaus ist Kirchdorf der Sitz der Verwaltung und Standort der meisten kulturellen Einrichtungen. Diese besondere Funktion der Ortslage führt dazu, dass Gäste und Einheimische die Ortslage regelmäßig aufsuchen. Dabei stellt der Hafen einen Besucherschwerpunkt dar.

Die Gemeinde erkennt, dass sie im Wettbewerb mit anderen Ostseebädern steht und dass die Sicherung des wichtigen Wirtschaftszweiges Tourismus nur gelingt, wenn das qualitative Angebot angehoben wird und die Wünsche und Belange der Gäste auch in diesem Bereich Berücksichtigung finden. Aus diesem Grund plant die Gemeinde, die Attraktivität des Hafengeländes in Kirchdorf erheblich zu steigern.

Dieses Gelände wird derzeit im Wesentlichen von einem vollständig versiegelten Parkplatz, unbefestigten Wegen und Flächen, einer unzureichenden Infrastruktur sowie von großen Brachflächen bestimmt. Die bauliche Nutzung beschränkt sich dabei derzeit ausschließlich auf den unmittelbaren Bereich der Hafeneinrichtungen. Die Flächen in Richtung Norden, zwischen vorhandener Bebauung am Möwenweg und der Wasserfläche der Kirchsee werden von Grünlandbrachen bestimmt. Innerhalb dieser Flächen befinden sich Schuppen, Kleingärten mit und ohne Nutzung sowie aufgelassenes Grünland und aufgeschüttete Bereiche. Entlang der Uferlinie befindet sich ein unbefestigter Fußweg, der ausgehend vom Gelände des Segelvereins in Richtung Niendorf führt. Der Bereich zwischen der Brachfläche und der Kirchsee wird von großen Schilfflächen bestimmt.

3.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 entsprechend den städtebaulichen Zielstellungen im westlichen Bereich als Sondergebiet, das der Erholung dient (SO 3 Ferienhausgebiet) gemäß § 10 BauNVO und in den übrigen Teilen als Sonstiges Sondergebiet (SO 1, SO 2 und SO 4 – 7) gemäß § 11 festgesetzt. Damit erfolgt gegenüber dem Flächennutzungsplan eine Binnendifferenzierung, mit der die Entwicklung innerhalb des Plangebietes gesteuert werden soll.

Mit der Ausweisung der verschiedenen Sondergebiete erfolgt eine Neuordnung des Hafens in Kirchdorf und dessen Hinterlandes. Das Ziel ist es, ausgehend vom bestehenden Hafen eine Promenade mit touristischer Infrastruktur entlang der Wasserlinie in Richtung Norden zu errichten.

Zwischen der geplanten Promenade und der bereits bestehenden Wohnbebauung am Möwenweg ist die Errichtung eines Ferienhausgebietes geplant. Der Bereich des heutigen Parkplatzes sowie der Bereich unmittelbar neben dem großen Appartementshaus soll nicht bebaut werden. Diese Flächen sollen einen maritimen Charakter erhalten, den ortsansässigen Fischern dienen und durch eine entsprechende Möblierung und Freiflächengestaltung aufgewertet werden.

Vom Ferienhausgebiet sollen verschiedene Fußwege in die angrenzenden Sondergebiete führen. Östlich des Ferienhausgebietes ist die Anlage einer großzügigen Grünfläche geplant. Hier soll eine Wasserfläche entstehen, die gleichzeitig der Regenentwässerung des Ferienhausgebietes dienen soll. Mit der öffentlichen Grünflä-

che entsteht eine attraktive Abgrenzung zwischen Ferienhausgebiet und der sich östlich anschließenden, geplanten Promenade.

Konkret sieht die Planung vor, im westlichen Bereich ein Ferienhausgebiet (SO 3) mit ca. 19 Grundstücken zu erschließen. Dieses wird durch eine Stichstraße von Norden aus erschlossen, die in einem platzartig gestalteten Wendehammer endet. Diese Stichstraße wird über den auszubauenden Weg, der nordöstlich der Flurstücke 272/7 und 272/5 verläuft, an den Möwenweg angebunden. Für den Ausbau werden zusätzliche Flächen aus dem Flurstück 272/7 benötigt. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die im Entwurf dargestellte Einengung der Verkehrsfläche nordwestlich der Planstraße in das Ferienhausgebiet ist mit den Erfordernissen der RAS 06 vereinbar, da sämtliche Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung sowie Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge das geplante Ferienhausgebiet über die Hafenerschließung erreichen können. Die Erschließung des Ferienhausgebietes ist daher gesichert.

Je Ferienhaus ist maximal eine Ferienwohneinheit zulässig. Die Errichtung von Dauerwohnungen ist unzulässig. Um eine übermäßige Bebauung zu vermeiden wird für diesen Bereich eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Des Weiteren dürfen ausschließlich Einzelhäuser mit einer maximalen Firsthöhe von 7,5 m gebaut werden. Die maximale Höhe der geplanten Ferienhäuser orientiert sich an der künftigen Oberkante des Geländes nach Durchführung der Geländeanhöhung. Um Ungenauigkeiten in der Höhenbestimmung zu vermeiden, wird für das Ferienhausgebiet sowie für alle anderen Baugebiete die maximale Höhe als Höhe über HN festgelegt. Die maximal zulässige Höhe für das Ferienhausgebiet beträgt somit 11,0 m über HN.

Die an der Ostseite des Bebauungsplangebietes liegende Promenade soll mit der begleitenden Bebauung einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Infrastruktur leisten. Aus diesem Grund wird das Sonstige Sondergebiet 2 "Promenade" horizontal gegliedert. In den Erdgeschossen sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig. Zulässig sind Anlagen des touristisch geprägten Einzelhandels sowie Anlagen der Gastronomie und Außengastronomie. In den Obergeschossen sind auch Dauerwohnungen zulässig (1 WE je selbstständigem Gebäude).

Die Zulässigkeit der Dauerwohnungen wird durch die Absicht der Gemeinde begründet, die Promenade auch außerhalb der Saison mit Leben zu erfüllen. Geschlossene Rolläden oder längerfristig unbewohnte Gebäudeteile sollen vermieden werden. Darüber hinaus wird durch die Errichtung von Dauerwohnungen eine soziale Kontrolle in dem Baugebiet etabliert. Die Gefahr von Vandalismus verringert sich dadurch deutlich. Die Wohnfunktionen innerhalb des SO 2 sind jedoch den anderen Funktionen deutlich untergeordnet. Es überwiegen sehr eindeutig die touristischen und die touristisch-gewerblichen Nutzungen.

Das von der Gemeinde verfolgte Baukonzept verfolgt das Ziel, die notwendigen Infrastruktureinrichtungen mit Hilfe kleinteiliger Baukörper umzusetzen. Aus diesem Grund wurde vor dem Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung die Erarbeitung eines Modells in Auftrag gegeben, das dem hier vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes zugrunde liegt.

Die Promenadenbebauung besteht aus insgesamt drei Baugruppen. Die Gebäude sollen giebelständig zur fußläufigen Promenade stehen und insgesamt mit geringen Breiten gestaltet werden.

Auf keinen Fall soll eine riegelartige Bebauung die neue Infrastruktureinrichtung von der Kirchsee abschneiden. Ebenso wenig sollen einzelne Gebäude mit der Kubatur eines Einfamilienwohnhauses die Gestalt der Promenade prägen.

Aus diesen Gründen wurden die Bauflächen der Sonstigen Sondergebiete 2 hinsichtlich ihrer Größe genau bestimmt. Zur Promenadenseite wurden Baulinien festgelegt, um eine einheitliche Fassadenflucht zu definieren. Die GRZ von maximal 0,8 ermöglicht eine weitgehende Ausnutzung dieser Bauflächen. Für Anlagen der Außengastronomie und für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO darf die GRZ bis zu einem Maß von 1,0 überschritten werden.



Ansicht der Promenadenbebauung aus nördlicher Richtung

Die geplante Kleinteiligkeit ist auch in den Festsetzungen hinsichtlich der Gewerbeinheiten zu erkennen. Die Einrichtungen dürfen eine Verkaufsfläche von 80 m² je Einrichtung nicht überschreiten. Damit wird ausgeschlossen, dass Versorgungsfunktionen entstehen, die über den touristischen Bedarf hinausgehen. Die geplante Promenadenbebauung bildet gegenüber der Ferienhausbebauung den städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkt. Aus diesem Grund verfügen die Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 10,7 m über HN über eine größere absolute Höhe.

Die Schwerpunktsetzung wird auch durch unterschiedliche Höhen und Dachgestaltungen erreicht. Die Gebäude sollen maximal über ein Vollgeschoss mit einem ausgebauten Dachgeschoss über einem Dremmel verfügen. Aufgrund der geplanten filigranen Bebauung mit geringen Giebelbreiten sollen die Promenadengebäude über ein relativ steiles Satteldach verfügen. Im Zusammenhang mit den niedrigeren Verbindungsbauten innerhalb der Baugruppe entsteht so der Eindruck einer hanseatisch geprägten Speichersilhouette.

Im Sonstigen Sondergebiet 2 "Promenade" ist nur die abweichende Bauweise zulässig, wobei die Errichtung von Gebäuden mit durchlaufend gleicher Firsthöhe hier unzulässig ist. Je Baufeld innerhalb des SO 2 ist zwischen zwei zulässigerweise errichteten Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 10,7 m über HN jeweils ein Ge-

bäude zu errichten, das eine um mindestens 3,10 m niedrigere Firsthöhe aufweist. Diese Gebäude mit einer geringeren Firsthöhe dürfen eine Breite von 4,0 m nicht unterschreiten. Des Weiteren müssen diese Gebäude mit der vorderen Gebäudefassade um mindestens 2,0 m und maximal um 7,5 m hinter der Baulinie zurück bleiben. Je Baufeld sind mindestens zwei dieser Gebäude mit geringerer Firsthöhe zu errichten. Die Gebäude innerhalb eines Baufeldes sind miteinander zu einer Hausgruppe zu verbinden.



Ansicht der Promenadenbebauung aus östlicher Richtung

Die Promenade soll sich auf etwa 220 m von dem im Norden an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Fußweg bis zu der im Süden bereits vorhandenen Gaststätte erstrecken.

Im Sonstigen Sondergebiet 1, am südlichen Eingangsbereich zur Promenade, wurde der Zulässigkeitskanon großzügig formuliert. So sollen hier Anlagen der Hafeninfrastuktur sowie Anlagen, die der touristischen Nutzung und Versorgung dienen entstehen. Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von Sanitäreinrichtungen, Hotelanlagen, Anlagen der Gastronomie, Anlagen der Außengastronomie, Anlagen des touristisch geprägten Einzelhandels sowie von Anlagen, die der Versorgung von Gästen und Einwohnern mit Dingen des täglichen Bedarfs dienen. In den Obergeschossen ist die Errichtung von Personalwohnungen, Dauerwohnungen und Ferienwohnungen zulässig. Es ist das einzige Sondergebiet in dem eine zweigeschossige Bebauung bei einer maximalen Firsthöhe von 9,7 m über HN zulässig ist. Die GRZ wird hier auf 0,6 festgelegt. Für Anlagen der Außengastronomie und für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO darf die GRZ bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden.

Mit dem weitgefächerten Zulässigkeitskanon will die Gemeinde einen besonderen städtebaulichen Charakter am Beginn der Promenade erreichen. Hier sollen verschiedene Nutzungen dafür sorgen, dass ganzjährig Leben in die Gebäude einzieht. Die Mischung der Nutzungen führt nach Ansicht der Gemeinde keineswegs dazu, dass eine unerwünschte und unzulässige Gemengelage entsteht. Gerade die verschiedenen Nutzungen bilden den gewünschten Charakter eines interessanten Promenadeneingangs. Die großen Verkehrsflächen vor diesem Bereich unterstützen

dieses Ziel, da sie unterschiedliche Nutzungen, z.B. Anlagen der Außengastronomie zulassen.

Das im Südwesten ausgewiesene SO 4 dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen, die den Zwecken des Segelvereins dienen. Die Anlagen des bereits vorhandenen Segelvereins werden somit gesichert. Darüber hinaus ist eine Erweiterung der baulichen Anlagen zulässig. Damit wird sichergestellt, dass der Segelverein die Möglichkeit erhält, die baulichen Anlagen dem angestrebten Baukonzept anzupassen. Im SO 4 ist ausnahmsweise die Errichtung einer Dauerwohnung für Aufsichtspersonal zulässig. Die Wohnung darf eine Größe von 80 m² nicht überschreiten.

Im Süden an das SO 3 schließt sich, durch eine in der Mitte getrennte Grünfläche, die als Netzplatz für die Fischernetze dienen soll, das SO 5 an. Das Sondergebiet "Fischereibedarf" dient der Errichtung und dem Betrieb von Fischerhütten. Die Fischerhütten sollen der Aufbewahrung von Handwerksgerätschaften und der Unterstützung von Tätigkeiten, die zur Ausübung der Fischerei erforderlich sind, dienen. Die Errichtung von Dauer- und Ferienwohnungen ist in diesem Bereich unzulässig. Die GRZ wird hier auf 0,25 und die Firsthöhe auf 5,80 m über HN begrenzt. Es soll eine kleinteilige Bebauung mit bis zu 50° geneigten Satteldächern entstehen, die sich von der angrenzenden Bebauung abhebt. Gedacht ist hier an die Kubatur ortsüblicher Fischerhütten.

Im Süden des Plangebietes, durch eine großflächige Grünfläche entlang der Hafenkante getrennt, wird das SO 6 und das SO 7 ausgewiesen. In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet "Hafenmeister" (SO6) ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zulässig, die mit der Aufgabe eines Hafenmeisters in unmittelbarem Zusammenhang stehen. Dazu gehören insbesondere Büroräume, Schulungsräume, Aufenthaltsräume, Aufbewahrungsräume und sanitäre Anlagen.

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet "Gastronomie" (SO7) ist die Errichtung und der Betrieb von gastronomischen Einrichtungen einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen zulässig. Dauerwohnungen, Ferienwohnungen und sonstige gewerbliche Einrichtungen sind unzulässig.

Der sich im Westen befindende Schilfgürtel wird als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts gekennzeichnet. Der Bereich wird von den Planungen des Bebauungsplanes nicht unmittelbar berührt. Es wird hingegen ein öffentlicher Grünstreifen (Abstandsgrün) entlang des Schilfgürtels angelegt. Darüber hinaus wird parallel zur Promenadenerschließung eine doppelreihige Hecke angelegt. Mit diesen Maßnahmen wird sichergestellt, dass möglichst geringe Störungen auf die Wasserfläche einwirken.

Zur Abrundung des Plangebietes und zur Sicherung der vorhandenen baulichen Anlagen wurde im Nordwesten des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Hier handelt es sich um ein vorhandenes Wohngebäude, das von dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 6 nicht erfasst wurde. Gemäß dem Bestand wurde für dieses Baugebiet eine eingeschossige Bebauung, eine maximale Firsthöhe von 11,0 m über HN und eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen reiht sich das Gebäude in das Gestaltungskonzept der Ferienhausbebauung ein und schließt diese am nördlichen Rand des Planbereiches ab.

3.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Kirchdorf-Niendorf" schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer für die Gemeinde Ostseebad Insel Poel wichtigen Infrastrukturmaßnahme. Die Bebauung der Promenade mit ihren angeschlossenen Funktionen sowie das geplante Ferienhausgebiet stellen eine wesentliche Erweiterung der Ortslage Kirchdorf dar. Auf Flächen, die bislang überwiegend noch keine bauliche Nutzung erfahren haben, werden umfangreiche Hochbaumaßnahmen vorbereitet.

Daher besteht zwischen der Gemeinde und dem Investor Einigkeit darüber, dass vor dem Satzungsbeschluss ein detailliertes Baukonzept erarbeitet wird. Dieses Konzept wird auch genaue Informationen über die konkrete Gestaltung der Gebäude beinhalten. Das Konzept wird darüber hinaus auch Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages zwischen Investor und Gemeinde sein. So wird sichergestellt, dass die von den Beteiligten gewünschte Bebauung auch umgesetzt wird.

Die von der Gemeinde erlassenen örtlichen Bauvorschriften begründen sich mit dem Ziel, die Bebauung in Kirchdorf entsprechend dem sensiblen Landschaftsbild und dem Wunsch nach einer wertbeständigen und nachhaltigen Nutzung städtebaulich zu sichern und zu entwickeln. Für das zu erstellende Baukonzept sollen die Festsetzungen über die örtlichen Bauvorschriften einen verbindlichen Rahmen darstellen.

Entsprechend der vorgenommenen Differenzierung der Baugebiete und deren unterschiedlichen Funktionen werden auch in der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften unterschiedliche Festsetzungen für die einzelnen Planbereiche getroffen. Dabei gilt allgemein, dass die Aufstellung oberirdischer Gas- und Ölbehälter unzulässig ist. Darüber hinaus sind im gesamten Planbereich Müllbehälter mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder mit begrünten Rankgittern zu versehen.

Daher werden im Wesentlichen Festsetzungen bezüglich der Dachform, der Dachfarbe, der Dachneigung sowie der Fassadengestaltung getroffen, die im Zusammenhang mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die gewünschte Struktur sichern.

Im Plangebiet gelten folgende Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen:

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

- Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
- In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer, Walm-, Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszuführen. Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Unzulässig sind Engoben, Edelengoben und glasierte Dachsteine. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Reet. Bei der Ausbildung von Reetdächern ist auch eine Dachneigung bis zu 50° zulässig. Garagen und Carports sind mit gleicher Dachneigung und -eindeckung wie die Hauptgebäude auszuführen.
- In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 1 "Hotel/Infrastruktur" ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer, Walm-, Krüp-

pelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 55° auszuführen. Als Dach-
eindeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, schwarze
oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Unzulässig sind En-
goben, Edलगoben und glasierte Dachsteine. Ebenso zulässig ist die Einde-
ckung mit Reet. Für das Sonstige Sondergebiet 1 gilt weiterhin, dass ungeglie-
derte Fassadenflächen über 15 m Länge durch vor- oder zurückspringende Ge-
bäudeteile zu gliedern sind. Bei der Dachgestaltung gilt: Durchgehende Firstli-
nien über 15 m sind unzulässig. Bei Dächern mit einer Gesamtlänge über 15 m
sind die Firstlinien durch konstruktive Dachgestaltungen zu gliedern.

- In den festgesetzten Sondergebieten 3 "Ferienhausgebiet" und Sonstigen Son-
dergebieten 4 "Segelverein, 5 "Fischereibedarf", 6 "Hafenmeister" und 7 " Gast-
ronomie" ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer,
Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zuläs-
sig. Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune,
schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Unzulässig
sind Engoben, Edलगoben und glasierte Dachsteine. Ebenso zulässig ist die
Eindeckung mit Reet. Bei der Ausbildung von Reetdächern ist auch eine Dach-
neigung bis zu 55° zulässig.
- In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 2 "Promenade" dürfen die Dä-
cher von eingeschossigen Gebäuden als symmetrische Satteldächer, versetzte
Satteldächer, versetzte Pultdächer oder Pultdächer ausgebildet werden. Die zu-
lässige Dachneigung beträgt bei symmetrischen Satteldächern und versetzten
Satteldächern 35° bis 60°. Bei Pultdächern beträgt die zulässige Dachneigung
15° bis 25°.
- In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 2 "Promenade" dürfen die Dä-
cher von zweigeschossigen Gebäuden nur als symmetrische oder versetzte
Satteldächer errichtet werden. Die zulässige Dachneigung beträgt 35° bis 60°.
- In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 2 "Promenade" sind die der
Kirchsee zugewandten Fassadenflächen unterhalb des Höhenniveaus von 2,60
m über HN zu begrünen. Fassadenöffnungen sind mit einem Tor zu verschlie-
ßen.
- Für alle Baugebiete gilt: Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform ver-
wendet werden. Trapezgauben sind nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dach-
aufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 50% der Trauflänge
betragen.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind, soweit sie mit den übrigen Fest-
setzungen vereinbar sind, auf den Dachflächen zulässig
- In den festgesetzten Baugebieten ist mit Ausnahme des festgesetzten SO 4
"Segelverein" bei der Gestaltung der Außenwände ausschließlich die Verwen-
dung von roten und rotbraunen Ziegeln sowie die Verwendung von geputzten
Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen zulässig.
Auf untergeordneten Fassadenflächen (kleiner als 1/3 der jeweiligen Fassaden-
seite) ist auch die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Blau-, Gelb-
und Rottönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Ge-
staltungselemente mit echtem Fachwerk. Im SO 4 ist zusätzlich zu den hier ge-
nannten Gestaltungselementen auch die Errichtung von vollständigen Holzfas-
saden zulässig. Dabei ist die Errichtung des Blockhausstils unzulässig.

Wesentliches Element der örtlichen Bauvorschriften ist die Einschränkung der Werbeflächen. Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, dass das unregelmäßige Aufstellen von Werbeschildern einen bedeutsamen städtebaulichen Missstand darstellen kann. Zwar gehört zu einer gewerblichen Nutzung auch die Anbringung von Werbeschildern insbesondere an den jeweiligen Stätten der Leistung. Das unregelmäßige Aufstellen von Werbeanlagen soll jedoch unterbunden werden.

Aus diesem Grund sind Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden mit dem Hinweis auf § 84 der Landesbauordnung M-V abgeschlossen. Demnach handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld bis zu einer Höhe von 200.000 € geahndet werden.

3.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den durch den Ort verlaufenden Möwenweg (L 121). Im Norden des Plangebietes zweigt vom Möwenweg nach Osten eine kurze Stichstraße ab, die in den Fußweg in Richtung Vieth'sche Stiftung übergeht. Dieser Fußweg soll ausgebaut werden, um von hier aus das Ferienhausgebiet für den an- und abfahrenden PKW-Verkehr zu erschließen. Die geplante Ausbaubreite des heutigen Fußweges beträgt auf einer Länge von ca. 60 m 5,50 m und ermöglicht so in diesem Bereich den geplanten Begegnungsverkehr von Pkw/PKW gemäß RAST 06. Die für den Wegebau benötigte zusätzliche Fläche steht auf dem Flurstück 272/7 zur Verfügung.

Am südöstlichen Ende des Flurstücks 272/7 verzweigt sich die Straße auf eine Breite von 2,70 m. Die Länge dieser Fahrbahneinengung beträgt ca. 25 m. In diesem Bereich ist der Begegnungsverkehr nicht vorgesehen. Die Länge der Straßenflächen vor und hinter dieser Einengung ist ausreichend groß, um das Aufstellen von PKW zu gewährleisten. Damit ist sichergestellt, dass vor dem Passieren der Engstelle ein Rückstau bis auf den Möwenweg verhindert werden kann. Durch entsprechende Beschilderung dieser Engstelle wird der an- und abfahrende Verkehr geregelt. Die Ausbaubreite von 2,70 m ist gemäß RAST 06 für den Einrichtungsverkehr ausreichend. Die RAST 06 sieht für diese Situation eine Mindestbreite von 1,75 m und zusätzlich einen beidseitigen Sicherheitsstreifen von 0,25 m vor.

Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge erreichen die Planstraße innerhalb des Ferienhausgebietes über die Verkehrsflächen am Hafen bzw. über die Verkehrsflächen östlich der Promenadenbebauung. Der Ausbau des Fußweges ist bis zur Promenadenerschließung geplant. Von dort aus wird der Weg als Fußweg weitergeführt.

Die Erschließungsstraße des Ferienhausgebietes soll als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 7,75 m hergestellt werden. Damit geht die Ausbaubreite deutlich über das erforderliche Mindestmaß hinaus. So soll deutlich werden, dass diese Straße nicht nur auf ihre Erschließungsfunktionen reduziert wird, sondern durch eine attraktive Gestaltung auch Aufenthaltsfunktionen übernehmen soll.

Die Erschließung der sonstigen Sondergebiete erfolgt über die vorhandene Erschließung des Hafens. Das Erschließungskonzept sieht vor, dass die Befahrbarkeit der unterschiedlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung durch eine entsprechende Beschilderung restriktiv gesteuert wird. Die Befahrbarkeit wird, ausgehend von den am südlichen Rand liegenden Verkehrsflächen, in Richtung Norden stufenweise eingeschränkt. Ein Ringverkehr, d.h., Einfahrt in das Gebiet über die vorhandene Hafenerschließung und Ausfahrt über den ausgebauten Fußweg, wird ausgeschlossen. Die fußläufige Nutzung aller Verkehrsflächen durch die Allgemeinheit ist zulässig.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Promenade" ist ausschließlich als Fußgängerbereich auszubilden. Ein Befahren mit Kraftfahrzeugen ist mit Ausnahme von Reparatur- und Wartungsaufgaben unzulässig. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Verkehrsfläche "Promenade" mittels Treppen und behindertengerechten Rampen an die benachbarten Verkehrsflächen angeschlossen wird. Dieser Fußgängerbereich besitzt eine Mindestbreite von 8,0 m und weitet sich an zwei Stellen auf 14,0 m auf. Diese balkonartige Aufweitungen reichen bis über die Wasserfläche und sollen insbesondere der Außengastronomie dienen.

Die bereits heute vorhandene Hafenerschließung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der laufenden Nummer 1 (Ziffer in weißem Kreis) und der Zweckbestimmung "geschwindigkeitsreduzierter Bereich" festgesetzt. Sie dient der Erschließung der angeschlossenen Parkplatzflächen sowie der Erschließung der Sonstigen Sondergebiete 1 "Hafen/Infrastruktur", 2 "Promenade", 4 "Segelverein", 5 "Fischereibedarf", 6 "Hafenmeister" und 7 "Gastronomie. Das Befahren mit Kraftfahrzeugen durch die Allgemeinheit ist zulässig.

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung H (Buchstabe in weißem Kasten) und der Zweckbestimmung "Hafen-, Segelverein- und Promenadenerschließung" dient der Erschließung des Sonstigen Sondergebietes 4 "Segelverein", des Sonstigen Sondergebietes 1 "Hafen/Infrastruktur" sowie dem Sonstigen Sondergebietes 2 "Promenade. Ein Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nur für Anlieger (Vereinsmitglieder, Eigentümer, Mieter, Ver- und Entsorger, Rettungsdienste) zulässig.

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung V (Buchstabe in weißem Kasten) und der Zweckbestimmung Promenadenerschließung dient ausschließlich der Erschließung der Promenadenbebauung und der der Promenade zugeordneten Stellplätze. Ein Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nur für Anlieger (Mieter, Eigentümer, Ver- und Entsorger, Rettungsdienste) zulässig. Die Ver- und Entsorgung der Wohnnutzungen sowie der gewerblichen Nutzungen innerhalb der Promenadenbebauung ist ausschließlich über diese Verkehrsfläche zulässig.

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der laufenden Nummer 2 und der Zweckbestimmung geschwindigkeitsreduzierter Bereich dient der Erschließung der Sonstigen Sondergebiete 5 "Fischereibedarf". Ein Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nur für Anlieger (Mieter, Eigentümer, Ver- und Entsorger, Rettungsdienste) zulässig.

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der laufenden Nummer 3 und der Zweckbestimmung geschwindigkeitsreduzierter Bereich dient der Erschließung der Sondergebiete 3 "Ferienhausgebiet".

Innerhalb des Ferienhausgebietes sind die erforderlichen Stellplätze für die Mieter der Ferienhäuser auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Innerhalb des Hafengebietes befinden sich öffentliche Parkplatzflächen am südlichen Rand des Plangebietes. Für Mieter und Geschäftsinhaber im Bereich der Promenade stehen ca. 18 Parkplätze am nördlichen Abschluss der Promenade zur Verfügung.

3.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes beträgt rund 4,2 ha. Diese Flächen verteilen sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m ²
Sondergebiet (SO):	15.500
<i>SO 1 Hafen/Infrastruktur</i>	<i>1650</i>
<i>SO 2 Promenade</i>	<i>1900</i>
<i>SO 3 Ferienhausgebiet</i>	<i>7350</i>
<i>SO 4 Segelverein</i>	<i>2500</i>
<i>SO 5 Fischereibedarf</i>	<i>1200</i>
<i>SO 6 Hafenmeister</i>	<i>250</i>
<i>SO 7 Gastronomie</i>	<i>650</i>
Verkehrsflächen	9700
Grünflächen:	15.900
<i>Molenplatz</i>	<i>1100</i>
<i>Netzplatz</i>	<i>1800</i>
<i>Spielplatz</i>	<i>900</i>
<i>Schilfgürtel</i>	<i>5000</i>
<i>Abstandsgrün</i>	<i>5100</i>
<i>Zäsurgrün</i>	<i>1700</i>
<i>Hecke</i>	<i>300</i>
Wasserfläche	1500
Σ	42.600

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes sind weitgehend neu zu erstellen. Für die leitungsgebundenen Anlagen existieren in ausreichendem Maße Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die Ver- und Entsorgungsträger werden als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden. Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur dargestellt.

Die vorhandenen Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten.

4.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird vom Zweckverband Wismar zentral über vorhandene Leitungen mit Trinkwasser erschlossen. Die Dimensionierung des Versorgungsnetzes ist auch unter Berücksichtigung des geplanten, zusätzlichen Gebäudebestandes ausreichend. Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden.

Für das Plangebiet liegt eine Löschwasserkonzeption vor, die in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erarbeitet wurde. Aus diesem geht hervor, dass zur Erstbrandbekämpfung die Tankfahrzeuge der Feuerwehren zum Einsatz kommen, während die Dauerbrandbekämpfung über die sich östlich und südlich des Plangebietes befindende Kirchsee erfolgt. Im Süden des Plangebietes wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg eine Aufstellfläche für die Feuerwehr ausgewiesen. Diese Aufstellfläche ist gemäß DIN 14090 auszubauen. Darüber hinaus ist hier eine dauerhaft frostfreie Löschwasserentnahmestelle zu errichten. Die zur Verfügung stehenden Wassermengen sind ausreichend, die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die Verkehrswege innerhalb des Plangebietes sind für die Benutzung durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Die geplante Ferienhausanlage wird über die Verkehrsflächen östlich der Hafenpromenade erreicht.

4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

In der Ortslage Kirchdorf existiert eine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Das anfallende Schmutzwasser wird über Hausanschlussleitungen zusammengeführt und zur Kläranlage in Kirchdorf übergeleitet.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist entweder über eine Sammelleitung in den zu schaffenden naturnahen Teich im Plangebiet und von dort aus in die Kirchsee oder direkt in die Kirchsee einzuleiten. Für die direkte Einleitung in die Kirchsee ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Der geplante Teich verfügt über eine Fläche von mindestens 1.500 m². Bei einer angenommenen durchschnittlichen Tiefe von 1,50 m besitzt der Teich ein Volumen von ca. 2.250 m³. Der Teich verfügt über einen Überlauf in die Ostsee. Für die Errichtung des Teiches liegt der Gemeinde eine Plangenehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vor. Gemäß dieser Genehmigung werden der Teich sowie die Ein- und Überlaufsituationen errichtet.

4.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die e-on/e.dis AG sichergestellt. Vorhandene Leitungen und Anlagen sind zu beachten.

Die Konzeption der Gemeinde sieht vor, alle Anlagen im Plangebiet mit dem Energieträger Gas mit Raumwärme zu versorgen. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die Neuaufstellung von oberirdischen Gas- und Öltanks aus gestalterischen Gründen im Plangebiet nicht mehr zulässig ist. Eine Versorgungskonzeption wird derzeit erarbeitet. Der örtliche Gaslieferant hat die prinzipielle Möglichkeit einer Gaslieferung bestätigt.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz alternativer Energien zur Wärmeversorgung wie Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Die Installati-

on von Solarzellen auf den Dächern ist möglich. Dies sollte bei der Exposition der Gebäude beachtet werden.

4.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das Straßen- und Wegenetz gewährleistet. Stellplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Vor Baubeginn ist beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz eine Auskunft über mögliche Munitionsbelastungen einzuholen.

4.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit der Telekom zu führen.

5. Immissionen

Aufgabe von städtebaulichen Planungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Das städtebauliche Konzept sieht die strikte räumliche Trennung von Ferienhausgästen und den Gästen der Promenade vor. Durch die Umverlegung der Verkehrsfläche "Promenade" nach Westen und damit ins Innere des Plangebietes wird erreicht, dass die Ver- und Entsorgung sowie die Belieferung der gewerblichen Einrichtungen über die Verkehrsfläche am östlichen Rand erfolgen kann. Die Gebäude der Promenade erhalten somit eine abschirmende Funktion. Das Ferienhausgebiet erfährt durch die mit der Belieferung und der Ver- und Entsorgung verbundenen Emissionen keine unzulässige Beeinträchtigung.

In der Praxis können jedoch aufgrund der Eigenarten eines Ferienhausgebietes gebietsintern durch freizeittypische Nutzungen (Grillen, Musik, sportliche Aktivitäten u.ä.) erhöhte Lärmbelastigungen und damit Konflikte auftreten. Verhaltensbedingter Lärm wird jedoch nicht durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erfasst. Diese Lärmarten sind ordnungsrechtlich und damit in der Zuständigkeit der Gemeinde zu regeln.

Mögliche Lärmkonflikte innerhalb des gesamten Plangebietes wurden bei der Konzeption bereits berücksichtigt. Durch angemessene Schutzabstände und durch die Anlage von trennenden Grünflächen werden die Voraussetzungen geschaffen, mögliche Konflikte zu vermeiden.

Der Gemeinde ist daran gelegen, eine Hafenpromenade zu schaffen, die nicht nur touristische Nutzungen zulässt, sondern darüber hinaus, auch Menschen, die das besondere Flair dieses Quartiers schätzen, eine Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Durch die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes mit der Bezeichnung "Promenade" macht die Gemeinde deutlich, dass hier gerade kein übliches Wohngebiet errichtet werden soll. Den möglichen Bewohnern des Baugebietes wird dieser Umstand durch die SO-Ausweisung deutlich gemacht. Ein Schutzanspruch, gleich oder ähnlich dem eines allgemeinen Wohngebietes kann hier nicht festgestellt werden.

6. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale sowie Bau- und Kunstdenkmale von der geplanten Maßnahme betroffen. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind jedoch Bau- und Bodendenkmale bekannt. Nördlich des Plangebietes reicht ein bekanntes Bodendenkmal bis unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes heran. Aus diesem Grund muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten Sicherheit darüber erlangt werden, ob das Bodendenkmal den Geltungsbereich berührt. Sofern dies der Fall ist, ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil II

**der Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Hafen Kirchdorf/Niendorf"**

Umweltbericht

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Hafen Kirchdorf / Niendorf

Insel Poel

Bearbeiter:
Ing.-Büro Ellmann/Schulze GbR
Hauptstr. 31
16845 Sieversdorf

Dipl.-Ing.(FH) D. Meisel
Dr. B. Schulze

Satzungsbeschluss
Bearbeitungsstand 27.04.2011

INHALT

1	Einleitung	24
a)	<i>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben</i>	24
b)	<i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden</i>	25
2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der	27
a)	<i>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,</i>	27
b)	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung</i>	38
c)	<i>geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und</i>	44
d)	<i>in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,</i>	45
3	Zusätzliche Angaben	46
a)	<i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse</i>	46
b)	<i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt</i>	46
c)	<i>Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Anlage</i>	46

1 Einleitung

In der Ortslage von Kirchdorf / Insel Poel soll der östliche Ortsrand durch die Aufstellung des B-Planes „Hafen Kirchdorf / Niendorf“ erweitert bzw. neu geregelt werden.

Parallel zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 erfolgt im Verfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel eine entsprechende Anpassung der Flächendarstellungen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen im Hafengebiet umgewidmet. Ziel ist die qualitative Verbesserung der Infrastruktur im erweiterten Hafengebiet.

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches¹ bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a ist für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung („Umweltbericht“) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Gemäß der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde LK Nordwestmecklenburg vom 25.01.2011 wurde der Umweltbericht überarbeitet.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,2 ha. Insgesamt sollen sich die Flächen städtebaulich so entwickeln, dass vorhandenes Gewerbe gestärkt wird und neues Gewerbe, vor allem der Tourismus- und Freizeitbranche, entwickelt werden kann. Gleichzeitig sollen sich in einer Promenade die Aufenthalts- und Einkaufsbedingungen für Einheimische und Besucher verbessern. Das Umfeld soll so gestaltet werden, dass sich eine deutliche Verbesserung des Ortsbildes ergibt.

Vorgesehen ist, insgesamt 7 Sondergebiete sowie ein bestehendes Wohngebiet im Plangebiet festzusetzen. Folgende planungsrechtlichen Ziele werden in den einzelnen Sondergebieten verfolgt:

SO 1 – Hafen / Infrastruktur - GRZ 0,6

Sonstiges Sondergebiet. Entstehung von Anlagen der Hafeninfrastruktur sowie Anlagen für die touristische Nutzung und Versorgung. Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von u.a. Sanitäreinrichtungen, Hotelanlagen und Gastronomie. Maximale Firsthöhe von 8,5 m.

SO 2 – Promenade - GRZ 0,8

Sonstiges Sondergebiet. Verbunden mit SO 4 sollen in den entstehenden eingeschossigen Gebäuden unterschiedliche, touristische ausgeprägte Gewerbe angesiedelt werden.

¹ In der Fassung des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien – Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau vom 20.07.2004

SO 3 – Ferienhausgebiet - GRZ 0,3

Sondergebiet Erholung. Errichtung von maximal 20 Ferienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten. Dauerwohnungen sind unzulässig. Maximale Firsthöhe von 7,5 m. Östlich des Ferienhausgebietes ist die Anlage einer Grünfläche mit Wasserfläche geplant.

SO 4 – Segelverein - GRZ 0,25

Sonstiges Sondergebiet. Errichtung und Betrieb von Anlagen, die der Zweckbestimmung des Segelvereins obliegen.

SO 5 – Fischereibedarf - GRZ 0,25

Sonstiges Sondergebiet. Errichtung und Betrieb von Fischerhütten. Dauer- und Ferienwohnungen sind hier unzulässig. Als Dachausprägung ist eine Satteldachstruktur mit Dachneigungen von 45 – 60 Grad.

SO 6 – Hafenmeister - GRZ 0,3

Sonstiges Sondergebiet. Errichtung und Betrieb von Anlagen, die für den Hafenmeister erforderlich sind. Hierunter fallen Anlagen wie Büroräume, Schulungsräume oder Sanitäranlagen.

SO 7 – Gastronomie (650 m²) - GRZ 0,4

Sonstiges Sondergebiet. Errichtung und Betrieb von gastronomischen Einrichtungen. Dauer- und Ferienwohnungen sowie sonstige gewerbliche Einrichtungen sind hier unzulässig.

WA - GRZ 0,3

Festsetzung der bestehenden Bebauung als allgemeines Wohngebiet.

- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Allgemeine Grundlagen

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan bedeutend sind, wurden den einschlägigen Gesetzen des Bundesnaturschutzgesetzes² bzw. des Mecklenburg-Vorpommerschen Naturschutzgesetzes³ entnommen und in die Bewertung der erheblichen Auswirkung des geplanten Vorhabens mit einbezogen.

Zum anderen wurden die den Bauleitplan betreffenden Fachpläne wie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hinsichtlich relevanter Vorgaben und Zielen des Umweltschutzes ausgewertet.

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I, Nr. 51, S. 2542-2579)

³ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9, Vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66)

Aufgrund der vorgesehenen „Innenentwicklung der Flächen“ mit ausdrücklicher Vermeidung der Beeinträchtigung der Bereiche an der Kirchsee sind folgende Schwerpunkte sichtbar:

Boden:	Beeinträchtigung durch Versiegelungen
Wasser:	grundwassernaher Standort ist zu beachten, hochwassergefährdet
Oberflächenwasser:	Grabensystem hat Verbindung zur Kirchsee
Arten/Biotope:	Schutz des angrenzenden Schilfgürtels, Beachtung der int. Schutzgebietskategorien
Landschaftsbild:	Einpassen der vorgesehenen Bebauung in das Ortsbild, Verbesserung des derzeitigen Zustandes

Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V⁴

Das vorliegende Plangebiet befindet sich innerhalb des 150 m- Schutzstreifens, indem u.a. die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig ist. Gemäß § 29 (3) Nr. 4 NatSchAG M-V können Ausnahmen von dem Verbot zugelassen werden, wenn keine Alternativen zur vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung zum Gewässer hin bestehen. In diesem Falle ist eine Ausnahmegenehmigung zu stellen.

Aufstellung eines Landschaftsplanes

Nach § 11 BNatSchG in Verbindung mit § 11 NatSchAG-M-V sind die Gemeinden für die Aufstellung eines Landschaftsplanes verpflichtet. Im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde LK Nordwestmecklenburg wurde festgelegt, dass die Gemeinde bis Ende 2011 die Aufstellung eines L-Planes zu realisieren hat.

In den zu erstellenden Landschaftsplan werden die relevanten Festsetzungen aus dem Plangebiet insbesondere zu Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) übernommen.

⁴ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, vgl. Fn. 3.

- 2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der
- a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,**

Lage und Nutzung

Das Plangebiet befindet sich auf der Insel Poel am nördlichen Ende der Kirchsee. Die Insel Poel ist die bundesweit siebtgrößte Insel, sie liegt in der südlichen Mecklenburger Bucht und begrenzt den Norden der Wismarbucht.

Die Ortslage von Kirchdorf befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Die Kreisstadt Grevesmühlen befindet sich westlich der Stadt Wismar.

Die Inselflächen werden neben der Nutzung für den Tourismus hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt.

Die überplanten Flächen sind typische Bereiche des stark veränderten Siedlungsrandes. Schuppen, Kleingärten mit und ohne Nutzung sowie aufgelassenes Grünland und aufgeschüttete Bereiche prägen das derzeitige Nutzungsbild.

Der abgrenzende Bereich der Kirchsee ist ungenutzt und mit einem breiten Schilfsaum versehen.

Schutzgüter Wasser, Boden, Klima, Natur und Landschaft

Wasser

Oberflächenwasser

Für das Plangebiet bildet die sogenannte Kirchsee das landschaftsprägende Gewässer. Die Kirchsee bildet eine ca. 3 km lange, maximal 1 km breite, von Süden tief in die Insel Poel eingeschnittene Bucht. Das Gewässer ist Bestandteil der Wismarbucht. Die Tiefe wird mit unter 2 m angegeben, nur die Fahrrinne, die bis nach Kirchdorf verläuft, liegt tiefer. Die südliche Öffnung der Kirchsee wird von den beiden Sandhaken *Fährdorfer Sandhaken* und *Brandenhusener Haken* begrenzt.

Entwässerungsgräben

Im Bereich von Kirchdorf befinden sich einige temporär und dauerhaft wasserführende Binnengräben. Sie unterliegen einer regelmäßigen Pflege, so dass nur bedingt naturnahe Verhältnisse vorherrschen. Zum Teil finden sich jedoch wertgebende Biotoptypen wie Röhrichte oder Wasserpflanzen.

Grundwasser

Die Insel Poel gehört zur Grundwasserkörpergruppe *Küstengebiet West*.

Nach Auswertung der Angaben aus der Hydrogeologischen Karte der DDR (1984) wird für den wichtigsten Grundwasserleiter ein bedecktes oder unteres Grundwasserstockwerk mit einer Mindestmächtigkeit von 5 m angegeben. Es liegen oftmals

gespannte Grundwasserverhältnisse in Sanden und Kiesen unter zusammenhängendem Geschiebemergel vor. Die Tiefenlage wird mit 10 bis 30 m angegeben.

Die Grundwasserfließrichtung ist östlich in Richtung der Kirchsee angegeben, die Karte der Hydroisohypsen gibt einen Grundwasserstand zwischen 0 und 5 m unter Gelände an.

Bewertung

Das Oberflächengewässer der Kirchsee wird durch das Vorhaben nicht berührt. Entwässerungsgräben werden insgesamt auf ca. 300 m² überbaut. Allerdings wird durch die Anlage eines Teiches auf einer Fläche von ca. 1.500 m² sowie Anschluss an die verbleibenden Grabenbereiche ein gleichrangiger Ausgleich geschaffen. Die Herstellung bzw. Umgestaltung der Gewässer ist durch eine wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde genehmigen zu lassen. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass durch die Verbindung zur Kirchsee keine Abwässer in das Gewässer verbracht werden können.

Boden

Auf der Insel Poel in der Wismarbucht sind vorwiegend Parabraunerden zu finden, deren Ah-Horizonte i.d.R. 35-50 cm Mächtigkeit, in Muldenlagen sogar weit darüber hinaus aufweisen können. Die Entstehung dieser Böden auf relativ karbonatreichem Geschiebemergel ist wahrscheinlich auf Feuchthumusakkumulation verbunden mit besonderen klimatischen Bedingungen (nur 542 mm Jahresniederschlag) zurückzuführen.

Bewertung

Aufgrund des relativ starken Humusgehaltes und der Seltenheit der Bodenart sind derartige Bodenverhältnisse als wertvoll anzusprechen. Im eigentlichen Plangebiet ist jedoch aufgrund der Nutzung der letzten Jahrhunderte von sandigen Substraten und Aufschüttungen verschiedener Materialien auszugehen. Lediglich in den wassernahen Bereichen sind feuchte humose Standorte prägend.

Klima / Lufthülle

Das Gebiet besitzt einen stark ozeanisch geprägten Einfluss. Trotz der hohen relativen Feuchtigkeit ist das Gebiet jedoch als niederschlagsarm zu bezeichnen. Im Frühling und Herbst sind starke Nebelbildungen charakteristisch. Allgemein starke Bewölkung und geringere Sonnenscheindauer als im Binnenland.

Temperatur (Jahresmittel, Grad Celsius):	8 - 8,5
Niederschlag (mm):	525 - 600

Bewertung

Durch geplante Neuversiegelungen kann es zu Veränderungen des Mesoklimas im begrenzten Bereich der angrenzenden Siedlungsflächen von Kirchdorf kommen. Die Ortslage von Kirchdorf ist momentan als *gering belastet*, das Umfeld (Ackerflächen, Kirchsee) ist als *unbelastet* hinsichtlich anthropogener klimatischer Einflüsse zu bewerten. Eine spürbare Beeinträchtigungen des Mesoklimas ist durch die geplanten baulichen Veränderungen jedoch nicht zu vermuten.

Versiegelungen sind zu minimieren. Mit einer Durchgrünung des Gebietes und einem Rückhalt des Regenwassers mit Versickerung und Verdunstung lassen sich Beeinträchtigungen weiter reduzieren.

Arten/Biotope

Folgende Biotoptypen konnten gemäß der Biotopkartierung Mecklenburg-Vorpommern⁵ im Plangebiet und daran angrenzend festgestellt werden:

Biotop- und Nutzungskartierung

B00 Wald, Gehölz

B 23 Baumreihe

B 26 Hecke

B 27 Gebüsch, Strauchgruppe

L00 Landwirtschaftliche Nutzfläche

L13 wechselfeuchtes Grünland

L21 Acker

W00 Gewässer, Moor und Ufer

W13 Graben

W51 Offenwasser (Ostsee)

W43 Sumpf (Röhrichte, vorwiegend Schilf)

S00 Siedlungen

S22 dörfliches Mischgebiet

S54 Straße

S58 Hafenanlage

S59 Parkplatz

Bewertung

Von besonderer Wertigkeit sind im Plangebiet vor allem die Gewässerflächen der Meeresbucht von Kirchdorf. Hieran angeschlossen finden sich im nördlichen Teil meist noch intakte und verhältnismäßig breite Schilfgürtel. Die Bucht und die Röhrichtflächen bieten z.T. Tierarten, insbesondere Brut-, Rast- und Zugvögel einen Lebensraum. Um Aussagen auf mögliche Beeinträchtigungen von Vogelarten treffen zu können, wurden Untersuchungen hierzu durchgeführt (s.u.).

Die an das Plangebiet angrenzenden Baum- und Strauchreihen finden sich vorwiegend an Wegen. In Teilbereichen ist eine deutliche Schichtung des Bestandes mit etwas dichteren Gehölzrändern zu verzeichnen. Sie bieten Nistplätze für Buschbrüter. Singvögel können in diesen Beständen eine hohe Siedlungsdichte vorweisen (bezogen auf Mitteleuropa, BEZZEL 1982)⁶. Als Säuger können potentiell vorkommen: Mäuse, Spitzmäuse, Eichhörnchen, Steinmarder, (Fledermäuse).

⁵ Anleitung für Biotopkartierung im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur (1998) Heft 1
⁶ BEZZEL, E. (1982): Vögel in der Kulturlandschaft. - Ulmer Verlag, Stuttgart

Das erweiterte Gebiet des Plangebietes ist als ein vorwiegend landwirtschaftlich intensiv genutztes Areal mit teilweise sehr großen zusammenhängenden Flächen zu bewerten. Wertgebende Strukturen wie Gehölzreihen finden sich z.T. entlang von Wegen. Die östlich an das Plangebiet heranreichende Gehölzreihe ist mit relativ alten, aber aus naturschutzfachlicher Sicht weniger wertvollen Hybridpappeln bestanden.

Biotopschutz

An das Plangebiet grenzt im Osten Schilfröhricht der Kirchsee an, das nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützt ist.

Avifauna

Um aktuelle Daten hinsichtlich Vorkommen von Zug- und Rastvögeln sowie Brutvögeln im relevanten Hafenumfeld zu bekommen und Aussagen über die als wertvoll einzuschätzende Meeresbucht treffen zu können, erfolgten 2008 / 2009 Kartierungen der Brut-, Zug- und Rastvögel.

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet umfasste den Hafenumbereich, die Flächen daran nördlich angrenzend (Wiesen, Ruderalflächen, Gräben mit Röhricht) sowie die Meeresbucht am nördlichen Ende der Kirchsee. Hier wurden auch die breite Röhrichtzone und die sich nördlich angrenzenden Feuchtwiesen untersucht.

Der Termin der Kartierungen war der 18.06. bzw. der 02.07.2008 in den frühen Morgenstunden.

Folgende Arten wurden festgestellt:

Artnamen - deutsch	Artnamen - wiss.	Status	Anzahl Revierre	RL M-V	VRL Anh. 1	BArtSchV
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	BV	1			
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	NG	-			
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	NG	-			
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	B / NG	1			
Graugans	<i>Anser anser</i>	Üf	-			
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	B	1	3		
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	NG	-			
Reihente	<i>Aythya fuligula</i>	NG	-	3		
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	BV	1	1		
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	NG	-			
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	NG	-			
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	Üf	-			x
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Üf	-			x
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	Üf	-	2		x

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Hafen Kirchdorf / Niendorf"

Artnamen - deutsch	Artnamen - wiss.	Status	Anzahl Revier-	RL M-V	VRL Anh. 1	BArtSchV
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	NG	-			
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	NG	-	2		
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	NG	-			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	2			
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	NG	-			
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	NG	-	3		x
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	B / NG	2			
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	B / NG	8			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B	3			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	2			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	2			
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	B	1			
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	B	3			
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	B	6			
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	B	1			
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	B	1			
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	B	2			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	1			
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	1			
Elster	<i>Pica pica</i>	B	1			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	B	1			
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Üf	-			
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	1			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	1			
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	2			
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	B	1			
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B	1			
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	B	3			

Abkürzungen:

Status

B potentieller Brutvogel
 BV Brutverdacht
 NG Nahrungsgast
 Üf Überflug
 R-L M-V 1 vom Aussterben bedroht
 2 stark gefährdet
 3 gefährdet

Schutz

VRL Anh. 1 Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie

BArtSchV BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG
X Streng geschützte Tierart

Bei den Kartierungen im Jahr 2008 konnten mehrere Arten nach Roter Liste M-V festgestellt werden. Mit Hinweisen auf eine mögliche Brut im Plangebiet bzw. daran angrenzend wurde allerdings nur die Arten **Schnatterente – *Anas strepera*** und **Mittelsäger (*Mergus serrator*)** kartiert. Die Arten nutzten die Gewässer bzw. gewässernahen Röhrichtbereiche der Meeresbucht östlich von Kirchdorf. Die Schnatterente konnte mit Pulli (Brutnachweis), der Mittelsäger mit einem ortstreu sichernden Männchen festgestellt werden⁷ (Brutverdacht). In dem nachfolgenden Kartenausschnitt sind die Beobachtungspunkte dargestellt.



Abb. Kartenausschnitt B-Plangebiet (Entwurf) mit Beobachtungspunkten der Arten *Schnatterente* (Sn) und *Mittelsäger* (Mis).

⁷ Angaben zur Methodik aus: Südbeck et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Schnatterente (*Anas strepera*)

Brutbiologie

Das Nest wird immer auf einer trockenen Unterlage errichtet. Inseln werden dabei bevorzugt angenommen. Die Nester werden in der Regel in unmittelbarer Gewässernähe gebaut und sind sehr selten mehr als sechs Meter vom Ufer entfernt.

Population

Gemäß dem FFH-Managementplan *Wismarbucht* brütet die Art mit 35 BP in der Wismarbucht, wobei der Schwerpunkt auf der Insel Walfisch mit 29 BP liegt.

Der Beobachtungspunkt am 02.07.2008 lag gem. der obigen Abbildung im Bereich der Schilfkante, wo das Weibchen die 2 Pulli führte. Der genaue Niststandort ist nicht festzustellen, nach der Brutbiologie der Art wird der Standort jedoch im Bereich der Schilfkante auf trockengefallenen Röhrichtflächen vermutet. Der Abstand der Schilfkante zur geplanten Bebauung liegt bei knapp 100 m.

Mittelsäger (*Mergus serrator*)

Brutbiologie

Das Nest wird in Wassernähe in Erdhöhlen oder dichter Vegetation angelegt. Ein Sichtschutz von oben ist hierbei wichtig. Die Jungen führt ausschließlich das Weibchen.

Population

Gemäß dem FFH-Managementplan *Wismarbucht* brütet die Art mit 45 BP in der Wismarbucht, wobei hier das Hauptbrutgebiet u.a. an der Ost- und Südküste der Insel Poel genannt werden. Einzelbruten sind weiterhin in allen anderen Bereichen der inneren Wismarbucht vorzufinden.

Der Beobachtungspunkt des männlichen Tieres am 18.06.2008 lag gem. der obigen Abbildung im Bereich des östlichen Teils der kleinen Bucht. Gemäß den Angaben von SÜDBECK (2005) kann ein Brutverdacht erst angenommen werden, wenn die einmalige Beobachtung eines Paares und darauf die Beobachtung eines sicheres Männchen im Abstand von 7 Tagen erfolgt. Die Beobachtung eines Paares gelang nicht. Ein Brutverdacht wurde dennoch angenommen, da aufgrund des Beobachtungsdatums und des potentiell geeigneten Lebensraumes eine Brut möglich ist.

Zug- und Rastvögel

Die Kirchsee ist als ein wichtiges Gebiet für ziehende und überwinternde Vogelarten, insbesondere für Tauchenten bekannt⁸. Um mögliche negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens beurteilen zu können, erfolgten neben der Erfassung der Brut auch die der Zug- und Rastvögel. Kartiert wurden die Wintermonate 2008 / 2009 in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Naturschutz (StAUN) Schwerin. Das Untersuchungsgebiet lag auf der Kirchsee mit Schwerpunkt auf dem erweiterten Hafenbereich von Kirchdorf. Die Beobachtungstermine sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

⁸ Managementplan FFH-Gebiet „Wismarbucht“

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
 "Hafen Kirchdorf / Niendorf"

Zug- und Rastvögel Herbst / Winter 2008 / 2009 Kirchsee

Art / Datum	Abkürzung	21.08.2008	24.09.2008	22.10.2008	16.11.2008	02.12.2008	09.01.2009	17.01.2009
Zwergtaucher	Zt	7	2	1				
Kormoran	Ko	89	62	20	18	7		
Graureiher	Grr	1	3	8	3	2		
Höckerschwan	Hö	258	337	327	1112	192	233	92
Singschwän	Sis						169	4
Graugans	Gra	408	4		10	22	86	18
Kanadagans	Kag						5	
Ringelgans	Rlg			5		1		
Blassgans	Bg				120			
Brandgans	Brg						2	
Stockente	Sto	88	135	38	140	23	30	
Schnatterente	Sn			4				
Spießernte	Spe		1					
Löffelente	Lö	13	29	30	2			
Pfeifente	Pfe		292	1211	3420	5035	7500	4300
Krickente	Kr		6	17	3	24		
Tafelente	Ta				60	56		
Reiherente	Rei		1	78	400	718	46	
Schellerente	Se			2	132	100	100	80
Zwergsäger	Zws						20	
Gänsesäger	Gäs						44	1
Mittelsäger	Mis		7	6	40	30	20	11
Seeadler	Sea				1	1	1	3
Wanderalke	Wf			1				
Blassralle	Br	1549	1471	1192	1720	1551	257	
Kleibitz	Kl	11	21	1				
Rotschenkel	Rs	1						
Albenstrandläufer	Asl	10						
Großer Brachvogel	Gbv	2	2		3	26	34	
Bekassine	Be		8					

Umweltbericht 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 – Hafen Kirchdorf / Njendorf, Insal Poel

Kleitziegenpfeifer	Krp	7	6	1	24	57	63
Großmöwen*	Gm	79	26	86	24	57	63
Lachmöwe	La		22	18	8	4	20
Rauchschwalbe	Rs		100				
Berghäufing	Bhä						
Schneeammer	Sa			20			
Star	S	3					
Mäusebussard	Mb				2		
Dohle	Do				2		
Teichhuhn	Th				2		
Turmfalke	Tf				1		

(Großmöwen* zusammengefasst Sturmmöwe, Silbermöwe, Mantelmöwe)

Bewertung

Die **Brutvogelkartierung** ergab keine Feststellung von nach EU-Recht oder Bundesartenschutzverordnung geschützten Arten. Als wertgebende Brutvögel nach Roter Liste M-V wurden *Schnatterente* mit Brutnachweis und *Mittelsäger* mit Brutverdacht kartiert. Beide hielten sich zur Brutzeit in der Meeresbucht östlich von Kirchdorf auf.

Bei der **Rastvogelkartierung** zeigte sich insgesamt eine starke Frequentierung der Kirchsee, in Teilen wurde auch die Meeresbucht und der Hafengebiete von zahlreichen nahrungssuchenden bzw. rastenden Vogelansammlungen genutzt.

Beide Kartierungen unterstrichen die hohe Wertigkeit insbesondere auch der Meeresbucht am nördlichen Ende der Kirchsee. Um negative Auswirkungen des Vorhabens auf insbesondere Brut-, Zug- und Rastvögel bewerten zu können, ist eine weiterführende Betrachtung notwendig. Hierfür wurde für das relevante faktische Europäische Vogelschutzgebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ eine Prüfung der Artenschutzbelange durchgeführt. Bei der Prüfung wurde sich methodisch an das Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen⁹ gehalten. Im Ergebnis dessen werden in dem Gutachten folgende Aussagen getroffen:

Gutachterliche Einschätzung zu vorhabensbedingten Wirkungen auf Brutvögel

Zur Lage der Wirkzonen siehe Anlage 9.

1. Schnatterente (*Anas strepera*)

Die Art wurde im Wirkraum (200 m) des Vorhabens mit Brutnachweis kartiert. Der vermutete Brutplatz wird im Bereich der Bucht der Kirchsee am westlichen Rand an der Schilfkante vermutet. Unmittelbare Einflüsse sind nicht vorhanden, da keinerlei Veränderungen des Schilfstreifens an der Bucht der Kirchsee erfolgen. Mögliche Beeinträchtigungen der Art können somit nur durch mittelbare Wirkungen auftreten.

Nach Einschätzung des Autors wird die Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Brutplatzes der Art führen. Folgende Gründe werden hierbei für entscheidend gehalten:

- Der Abstand der Schilfkante zum SO 2 – Promenade (gewerbliche Nutzung, Ferienwohnungen) liegt zwischen 45 und 100 m. Optische Wirkungen des Vorhabens wie Lichteinflüsse oder Personen- / Fahrzeugbewegungen werden durch die verdeckte Lage der Schilfkante nicht zum Tragen kommen.
- Akustische Wirkungen in Form von sich bewegenden Menschen können nur von SO 2 und aufgrund der Nutzungsausrichtung nur in geringem Maße ausgehen. Lediglich zwischen den Baukörpern sind 12 m breite terrassenartige Öffnungen vorhanden, von denen aus die Menschen jedoch nicht in Richtung des Schilfes gehen können. Durch geeignete Maßnahmen (Brüstungen, Mauern, Glasscheiben) werden hier Lärmemissionen reduziert bzw. verhindert.
- Vorbelastungen sind in Form der bestehenden Nutzungen im Bereich des Seglerhelms (SO 4) vorhanden, so dass momentan bereits akustische Wirkungen durch die Art toleriert werden.
- Der vorhandene Weg nordwestlich des Schilfstreifens wird im vorliegenden B-Plan nicht festgesetzt. Störungen durch einen potentiellen Anstieg und somit Störungen durch eine erhöhte Frequentierung des Weges durch Personen ist somit nicht möglich.

⁹ FROELICH & SPORBECK 2006

2. Mittelsäger (*Mergus serrator*)

Die Art wurde im Randbereich des Wirkraumes (200 m) des Vorhabens mit Brutverdacht kartiert. Da geeignete Bruthabitate im Bereich der östlichen Schilfkante vorhanden sind, kann dort auch ein Brutplatz liegen. Negative Wirkungen des Vorhabens werden nach gutachterlicher Einschätzung aufgrund der Entfernung zum Vorhaben und bestehender Vorbelastungen nicht gesehen. Gegenüber der vorgenannten Art schwächen sich insbesondere die akustischen und optischen Wirkungen weiter ab, so dass davon ausgegangen wird, dass die Art – selbst bei einem Vorkommen – nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt werden kann.

Gutachterliche Einschätzung zu vorhabensbedingten Wirkungen auf Zug- und Rastvogelarten

Zur Lage der Wirkzonen siehe Anlage 9.

Die genannten Arten (Anm. Reiherente, Schellente, Höckerschwan, Blässhalle, Gänseäger und Mittelsäger) wurden in den Herbst- bzw. Wintermonaten 2008 / 2009 im erweiterten Hafengebiet im Wirkraum des Vorhabens (200 m) festgestellt. Die Beobachtungspunkte lagen je nach Wetter- bzw. Windverhältnissen sowie anthropogenen Einflüssen mal näher mal weiter entfernt vom Hafen bzw. den Steganlagen. Die kleine Bucht am Nordende der Kirchsee wurde nur zeitweise zur Rast oder Nahrungssuche aufgesucht. Nach eigenen Beobachtungen zeigten die Vögel bzw. die Vogelansammlungen nur eine geringe Reaktion auf Störungen des Hafens Kirchdorf und der gegenüberliegenden Marina Niendorf. Die Vögel wichen bei Bootsverkehr aus bzw. verlagerten ihren Standort bei Personenbewegung im Bereich der Steganlagen.

Nach Prüfung der Wirkungen des Vorhabens können keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Zug- und Rastvogelarten abgeleitet werden. Durch das Vorhaben ist zwar mit einer gewissen Zunahme des Personen- und Fahrzeugverkehrs im Bereich des B-Plangebiets zu rechnen. Dies wird sich jedoch weitgehend nur auf den Landbereich auswirken. Aufgrund der Vorbelastungen im Bereich des Hafens und der südöstlich gegenüberliegenden Steganlagen ist von keiner grundsätzlichen und erheblichen Zunahme der Störeinflüsse auszugehen.

Landschaftsbild

Das Gebiet wird durch den Ortsrand von Kirchdorf mit seinen Gebäuden und Hafenanlagen charakterisiert. Die Nutzung der an den Hafen angrenzenden Flächen ist jedoch als ungeordnet und das Landschaftsbild störend zu bezeichnen.

Das Gebietsrelief wird weiterhin stark durch die Meeresbucht der Kirchsee dominiert. Seitlich daran steigt das Gelände mehr oder wenig stark an. Die Ufer der Kirchsee werden unterschiedlich gegliedert. Zum einen sind Schilfgürtel vorhanden, andererseits finden sich jedoch auch bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen, die bis an die Kirchsee anreichen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Wasser

Durch die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets kommt es zu Anschnitten des Grundwasserkörpers, der hier jedoch bereits durch mehrere Gräben bereits erfolgt ist. Im mittleren Teil des B-Plangebietes ist die Anlage eines Offengewässers mit Anschluss an das vorhandene Grabensystem geplant. Durch den Anschluss besteht eine Verbindung zur Kirchsee, durch die Brackwasser ins Gebiet geführt wird. Dadurch wird das Grundwassergefälle im Hochwasserfalle in Richtung der Siedlung gering erhöht. Zwischen Kirchsee und dem Wasserstand in dem Offengewässer spiegelt sich der Grundwasserkörper aus. In diesem Bereich kann es zu einer gewissen Aufsatzung des Grundwassers im oberen Bereich kommen, was jedoch keine konkreten Auswirkungen auf die Umwelt hätte. Tiefer liegende Grundwasserschichten oder -körper werden dadurch voraussichtlich nicht beeinträchtigt (genaue Aussagen über deren Lage können erst nach der bautechnischen Erkundung erfolgen).

Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V¹⁰

Das vorliegende Plangebiet befindet sich innerhalb des 150 m- Schutzstreifens, indem u.a. die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig ist. Gemäß § 29 (3) Nr. 4 NatSchAG M-V können Ausnahmen von dem Verbot zugelassen werden, wenn keine Alternativen zur vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung zum Gewässer hin bestehen. In diesem Falle ist eine Ausnahmegenehmigung zu stellen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten können durch die Gemeinde Ostseebad Insel Poel keine Alternativflächen für das Vorhaben ausgewiesen werden. Im anliegenden Bebauungsplan erfolgt der Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde LK Nordwestmecklenburg.

Gewässerschutz

Im Zuge des Vorhabens ist die Errichtung eines Teiches im Einzugsgebiet eines Grabens geplant. Durch die Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, Untere Wasserbehörde, Herr Behrendt, wurde angemerkt, dass die Herstellung eines Gewässers oder die Erweiterung des Grabens ein Gewässerausbau gemäß § 31 WHG und § 68 LWaG, der entsprechend dem UVPG in Verbindung mit dem LUVPG M-V eventuell einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Nach Sichtung der einschlägigen Gesetzestexte bzw. deren Anlagen konnte keine UVPG-Pflicht entgegengesetzt den o.g. Ausführungen für das Vorhaben festgestellt werden. Es ist somit ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Errichtung des Teiches und der Grabenanbindung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde LK Nordwestmecklenburg zu stellen.

Boden

¹⁰ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, vgl. Fn. 3.

Der anstehende Boden ist z.T. bereits überschüttet oder aufgelassen oder vernutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung besteht im engeren Planbereich nicht. In einigen Kleingärten erfolgt jedoch noch eine entsprechende Nutzung. Nach Fertigstellung der Bebauung sind in den geplanten Ferienhausgebieten größere Grünflächen und Pflanzflächen vorgesehen, in denen sich langfristig „gesunde Bodenstrukturen“ wieder entwickeln können. Grundsätzlich sind Versiegelungen auf ein verträgliches Maß zu beschränken.

Natur und Landschaft

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 22.11.2010, sieht die Überbauung von siedlungsnahen Strukturen im erweiterten Hafenbereich von Kirchdorf vor. Hier wird es zur Überbauung von grasartiger Vegetation für Straßen, Wege sowie Wohnbebauung kommen, z.T. wird jedoch auch bestehende Bebauung umgenutzt. Im östlichen Teil, dem nächsten Bereich zur Meeresbucht der Kirchsee, erfolgt keine Veränderung der dortigen Schilfbestände sowie der Bucht selbst. Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ bzw. des faktischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ werden somit nicht verletzt (siehe beiliegende Gutachten).

Gegenüber dem Vorentwurf wurde der Änderungsbereich des F-Planes deutlich reduziert. Grund hierfür sind insbesondere naturschutzfachliche Erkenntnisse, die die Gemeinde im Laufe des Planverfahrens gewonnen hat. So wurde das mit dem Vorentwurf verfolgte Ziel, westlich und nordwestlich der Wallanlagen öffentliche Parkplatzflächen auszuweisen, von der Gemeinde zurückgestellt.

Zum Schutz von Natur und Landschaft am Rande des faktischen Vogelschutzgebietes werden die Besucher- und Verkehrsströme gezielt in das Innere des F- bzw. B-Plangebietes gelenkt. So wurde im Zentrum eine attraktive Promenadensituation entlang einer neu zu schaffenden Wasserfläche geplant. Die Neubebauung wird somit von der Kirchsee abgewandt erfolgen und wird als zusätzlicher Sicht- und Lärmschutz für das Vogelschutzgebiet dienen. Die Wohneinheiten wurden hier reduziert, so dass mögliche betriebsbedingte negative Auswirkungen, wie optische Einwirkungen durch Licht oder Lärm, sich nicht gravierend auf das Schutzgebiet auswirken können.

Mit der geregelten Bebauung der Flächen ist davon auszugehen, dass es keine weitere „wilde Bebauung“ mit Schuppen in Richtung der Kirchsee mehr gibt. Der nordwestlich des Schilfstreifens verlaufende Uferweg wird im B-Plan nicht festgesetzt. So werden mögliche Störungen des Lebensraumes durch erhöhten Personenverkehr auf dem Weg vermieden.

Mit der Art der Bebauung und der Anlage der Siedlungskörper wird eine langfristige Siedlungsentwicklung in diesem Bereich angestrebt, die den naturschutzfachlichen Wert der Kirchsee nachhaltig sichert.

Biotop- und Artenschutz

Im Norden des Plangebietes beträgt der Abstand zur Wasserfläche maximal 85 m. Durch Einhaltung eines Mindestabstandes werden vorhandene Brut-, Zug- und Rastvogelarten innerhalb des faktischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ nicht gefährdet oder beeinträchtigt. Der Abstand sowie der vorhandene Schilfgürtel garantieren einen ausreichenden Schutzabstand zur Kirchsee.

Abfälle und sonstige Umweltverschmutzungen

Abfälle

Durch die Änderung des FNP wird es zu baulichen Veränderungen kommen. Hierbei wird in erster Linie kein Abfall im Sinne des Abfallrechtes erzeugt.

Die Nutzung und der Betrieb von Gewerbe- und Wohnflächen unterliegt den „normalen“ abfallrechtlichen Bestimmungen.

Geruchs- und Abgasemissionen

Es sind keine Geruchs- und Abgasemissionen über den normalen Rahmen des Gebäudebetriebes zu erwarten.

Lärmemissionen / betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Für das Vorhaben wurden sämtliche unmittelbaren und mittelbaren Wirkungen, die auf das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop *salzbeeinflusstes Röhricht* bzw. die Bucht der Kirchsee (faktisches Vogelschutzgebiet) analysiert. Geprüft wurden hierbei u.a. die Parameter:

- Lärmeinwirkungen
- Lichteinwirkungen
- Personenbewegung
- Zunahme der Beherbergungskapazität

Im Gutachten zur Prüfung von Wirkungen auf das faktische Vogelschutzgebiet bzw. im Grünordnerischen Fachbeitrag werden insbesondere die mittelbaren Wirkungen auf die Bucht der Kirchsee und der angrenzende Schilfgürtel geprüft. Das Fazit der Prüfung wird nachfolgend wieder gegeben:

*Die Wirkungen des Vorhabens auf Lebensräume des faktischen Vogelschutzgebietes aufgrund der Erhöhung der Beherbergungskapazität wird als **nicht erheblich** eingeschätzt. Folgende hauptsächlichen Gründe sind hierbei anzuführen:*

- *Die Erhöhung von Besucherzahlen sowie des Fahrzeugverkehrs konzentriert sich weitgehend auf innenliegende Flächen des B-Planes bzw. auf Flächen, die bereits jetzt durch Besucher oder durch Gewerbeeinrichtungen genutzt werden.*
- *Aufgrund der bestehenden Nutzungen im Hafengebiet (Restaurant, Parkflächen, Seglerheim, Hafeninfrastruktur) und auf der gegenüberliegenden Uferseite im Bereich der Marina Niendorf sind deutliche Vorbelastungen hinsichtlich akustischer oder optischer Wirkungen gegeben. Durch das geplante Vorhaben wird es nicht zu einer deutlichen Zunahme des Bootsverkehrs oder von Störeinflüssen in Ufernähe kommen.*
- *Die Hauptfrequentierung und –auslastung der Zimmer bzw. die Nutzung der übrigen Gewerbeeinrichtungen wie z.B. Gaststätten und Geschäfte erfolgt hauptsächlich in den Sommermonaten Juni, Juli und August, also in den Monaten, die bereits jetzt saisonbedingt die meisten Besucherzahlen auf der Insel aufweisen. In diesen Monaten ist jedoch mit keinen hohen Rastzahlen von Vogelarten zu rechnen und die Brutzeit ist weitgehend abgeschlossen.*

U.a. aus den genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass sich die Erhöhung der Attraktivität im Bereich des Hafens Kirchdorf nicht zu Lasten des faktischen Vogelschutzgebietes mit seinen Brut- und Rastvogelarten auswirkt.

Unfallrisiko

Grundsätzlich bestehen in derartigen Gebieten keine besonderen Unfallrisiken zumal vorgesehen ist, Verkehrsflächen so zu gestalten, dass Autoverkehr nur eingeschränkt möglich ist.

Der Bereich entlang der geplanten Wasserflächen ist so zu gestalten, dass Gefährdungen minimiert werden können (siehe exist. Hafen).

Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Biotope

FFH-Gebiete / Faktisches Vogelschutzgebiet

Die Wasserflächen um den Inselkörper von Poel einschließlich der Kirchsee bis zum Hafenbereich sind Bestandteil des **FFH-Gebietes „Wismarbucht“ (DE 1934-302)**. Der eigentliche Hafenbereich einschließlich des nördlichen Endes der Kirchsee, der eine kleine Meeresbucht darstellt, ist nicht Bestandteil des FFH-Gebietes. Somit liegt das eigentliche Plangebiet außerhalb der FFH-Gebietsgrenze.

Flächenidentisch im Wasserbereich mit dem FFH-Gebiet jedoch einschließlich der genannten Meeresbucht ist auch das **Faktische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)** zu betrachten. Es umfasst zusätzlich noch Landflächen der Insel Poel, dort jedoch außerhalb von Ortslagen.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und einem gesonderten Gutachten, welches die Auswirkungen auf das faktische Vogelschutzgebiet untersuchte, wurden die in den Anhängen zu den Schutzgebieten aufgeführten Lebensraumtypen und Arten hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben geprüft. Beide Prüfungen erbrachten, daß keine Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen und Arten gem. FFH-Richtlinie und keine erheblichen Beeinträchtigung der Arten gemäß Art. 4 Abs. 1 Satz 4 VSchRL durch Störung von Ruheräumen, Wegfall von Brut- und Nahrungsräumen erfolgen.

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Im FNP-Gebiet sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden. Folgende Gebiete sind im Umfeld der Insel Poel existent:

- NSG N 6 „Insel Langenwerder“ (Lage: nördliche Insellage bei Gollwitz)
- NSG N 126 „Fauler See – Rustwerder/Poel“ (Lage: südliche Insellage bei Brandenhusen)
- NSG N 140 „Insel Walfisch“ (Lage: Wismarbucht, südlich Kirchsee)

Die genannten Schutzgebiete werden durch die Maßnahme nicht tangiert.

Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG

Im UG bzw. in relevanter Entfernung befinden sich keine entsprechenden Gebiete.

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiet gemäß § 25 u. 26 BNatSchG

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete befinden sich im relevanten Umfeld nicht.

Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V

In den Buchtbereichen der Kirchsee sind teilweise die geschützten Biotopeinheiten *Röhrichtbestände und Riede* vorhanden. Die Biotopeinheiten bleiben erhalten und werden von den Planungen des Bebauungsplanes nicht berührt. Zum Schutz der Biotopeinheiten sowie zur Abschirmung der Bauflächen gegenüber Brut-, Zug- und Rastvögeln der Kirchsee wird ein Pflanzstreifen (doppelreihig freiwachsende Hecke mit Baumüberschirmung) angelegt (Festsetzung Nr. 8.4).

Röhrichte können eine wichtige Lebensraumfunktion u.a. für Brutvögel besitzen. Bei den Kartierarbeiten wurden jedoch in dem Röhrichtgürtel nur einzelne Arten festgestellt. So konnte als Brutvogelart hier lediglich der *Teichrohrsänger* kartiert werden. Weiterhin wurde die im Randbereich zur Wasserfläche brütende Art *Schnatterente* mit Brutnachweis kartiert. Im o.g. Gutachten zum faktischen Vogelschutzgebiet wurde anhand von artrelevanten Kriterien die mittelbaren Wirkungen auf die Art geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird nachfolgend wiedergegeben:

1. Schnatterente (*Anas strepera*)

Die Art wurde im Wirkraum (200 m) des Vorhabens mit Brutnachweis kartiert. Der vermutete Brutplatz wird im Bereich der Bucht der Kirchsee am westlichen Rand an der Schilfkante vermutet. Unmittelbare Einflüsse sind nicht vorhanden, da keinerlei Veränderungen des Schilfstreifens an der Bucht der Kirchsee erfolgen. Mögliche Beeinträchtigungen der Art können somit nur durch mittelbare Wirkungen auftreten.

Nach Einschätzung des Autors wird die Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Brutplatzes der Art führen. Folgende Gründe werden hierbei für entscheidend gehalten:

- Der Abstand der Schilfkante zum SO 2 – Promenade (gewerbliche Nutzung, Ferienwohnungen) liegt zwischen 45 und 100 m. Optische Wirkungen des Vorhabens wie Lichteinflüsse oder Personen- / Fahrzeugbewegungen werden durch die verdeckte Lage der Schilfkante nicht zum Tragen kommen.*
- Akustische Wirkungen in Form von sich bewegenden Menschen können nur von SO 2 und aufgrund der Nutzungsausrichtung nur in geringem Maße ausgehen. Lediglich zwischen den Baukörpern sind 12 m breite terrassenartige Öffnungen vorhanden, von denen aus die Menschen jedoch nicht in Richtung des Schilfes gehen können. Durch geeignete Maßnahmen (Brüstungen, Mauern, Glasscheiben) werden hier Lärmemissionen reduziert bzw. verhindert.*
- Vorbelastungen sind in Form der bestehenden Nutzungen im Bereich des Seglerhelms (SO 4) vorhanden, so dass momentan bereits akustische Wirkungen durch die Art toleriert werden.*
- Der vorhandene Weg nordwestlich des Schilfstreifens wird im vorliegenden B-Plan nicht festgesetzt. Störungen durch einen potentiellen Anstieg und somit Störungen durch eine erhöhte Frequentierung des Weges durch Personen ist somit nicht möglich.*

Unmittelbare sowie mittelbare Beeinträchtigungen auf die Röhrichtzone sind somit durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung ist demnach nicht erforderlich.

Wasserschutzgebiete

Relevante Gebiete dieser Art sind im UG nicht bekannt.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Bereich von Kirchdorf bekannt, jedoch auf den vorgesehenen Bauflächen derzeit nicht relevant.

Auswirkungen auf geographisches Gebiet und Bevölkerung

Mit der Realisierung der Bebauung wird sich die Attraktivität von Kirchdorf und der Insel Poel weiter verbessern. Durch die Schaffung von Ganzjahres- und Saisonarbeitsplätzen wird dem Trend der Verminderung der Einwohnerzahlen entgegengewirkt. Das Bild der Siedlung und die Lebensqualität der Einwohner wird deutlich verbessert.

Prognose der Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Die Auswirkungen beziehen sich vor allem auf die Schutzgüter Arten, Wasser, Boden und Landschaftsbild. Durch die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Belange, den Schutz der Areale an der Kirchsee sowie der möglichen Vermeidungen, Minimierungen und Ersatzmaßnahmen, ist jedoch davon auszugehen, dass kein besonders schwerer Eingriff vorliegt.

Prognose der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass die beschriebenen Konflikte mit den entsprechenden Auswirkungen auftreten werden und durch geeignete Maßnahmen vermeidbar und minimierbar sowie auszugleichen und ersetzen sind.

Prognose der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter vor Ort können, gleichbleibende Umweltverhältnisse vorausgesetzt, schrittweise mittelfristig kompensiert werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Null-Variante, d.h. ohne die bauliche Umgestaltung von Kirchdorf, kann die planerische Zielsetzung nicht erreicht werden. Von Seiten der Gemeinde wird generell eine Aufwertung der Ortslage befürwortet und unterstützt.

Günstig ist die Nullvariante jedoch für das Bodenpotential und das Landschaftsbild, da keine zusätzlichen, bisher nicht überbauten Flächen versiegelt werden.

Die Wertigkeit der vorhandenen Biotope bleibt bei einem Verzicht auf die neue Bebauung erhalten, wenngleich sich die Biotope nördlich der Bucht durch Sukzessionsvorgänge mittelfristig weiter zu Gehölzbiotopen entwickeln werden. Außerdem ist derzeit eine „schleichende“ Verschlechterung der Flächen durch ungeordnete Bebauung, Überschüttungen und das Auflassen von Freiflächen und Gärten zu verzeichnen, der mit einer geordneten Gebietsentwicklung begegnet werden kann.

c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und

Folgende Maßnahmen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen zu minimieren, zu vermeiden oder auszugleichen, sind:

Allgemeine Maßnahmen

- Einhaltung DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase
- Minimierung notwendiger Wegeanbindungen, Nutzung vorhandener Wege
- Bündelung von erschließenden Leitungstrassen

Planinterne Maßnahmen

- Abschirmung der Bebauung zur Kirchsee durch Einrichten eines Schutzabstandes
- Reduzierung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anordnung der Wohnbebauung im Wirkraum Kirchsee (Giebelseite zur Ortsmitte, Konzentration der Aktivitätsschwerpunkte von Besuchern und Bewohnern auf das abgeschirmte Zentrum des Gebietes)
- Bepflanzen von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern
- Festsetzung von Bepflanzungen je Baugrundstück
- Wegfall von versiegelten Stellflächen außerhalb des Plangebietes. Hierfür werden bereits versiegelte Flächen innerhalb des B-Plangebietes ausgewiesen
- Bauzeit außerhalb der Brutzeit (01.03.-31.07.). Die Maßnahme wird für erforderlich gehalten, da für die Umsetzung des Vorhabens insbesondere der Gebäude des SO 2 wahrscheinlich Rammarbeiten durchzuführen sind. Baubedingte Wirkungen (Lärmeinflüsse) auf Brutvögel des Schilfstreifens der Bucht der Kirchsee können so vermieden werden.

Maßnahmen SO 2

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduzierung mittelbarer Wirkungen wie optische (Lichteinflüsse, Personenbewegung) oder akustische Einflüsse sind hinsichtlich der Gestaltung der buchtzugewandten Sondergebiete 2 und 4 des B-Plangebiets einzuhalten. Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. verbindlich festzusetzen:

- Reduzierung des Verkehrs zur Ver- und Entsorgung auf das Mindestmaß
- Einbahnstraßenverkehr in nördliche Richtung
- Abpflanzung der an die Schilfbereiche angrenzenden Verkehrsfläche als zusätzliche Schutzmaßnahme (Erhöhung der Baumzahl)
- Schallschutzmaßnahmen auf den terrassenartigen Flächen zwischen den Baukörpern
- Reduzierung der Lichtemissionen auf den terrassenartigen Flächen zwischen den Baukörpern durch spezielle Anordnung der Leuchtkörper

- Nichtfestsetzung des Weges entlang des Schilfgebietes als Fußgängerbereich

Planexterne Maßnahmen

Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Konflikte sollen planextern kompensiert werden. Vorgesehen ist die Wiederherstellung von Salzwiesenabschnitten im sogenannten Reethmoor, ebenfalls auf der Insel Poel. Die vorhandenen Niederungsflächen sollen hierfür mit Salzwasser auf einer Fläche von rund 4 ha wiedervernässt werden. Das Areal besitzt zwar aufgrund der Biotopausstattung einen hohen Ausgangswert, bietet jedoch aufgrund der Flächengröße eine ausreichende Kompensationsmöglichkeit. Die genaue Flächengröße wird im Zuge der grünordnerischen Planung zu dem Projekt festgelegt.

- d) **In Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,**

Unter Kapitel b) wurde bereits eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. der für das Vorhaben günstigen strukturellen Lage sind weitere Planungsmöglichkeiten nicht relevant bzw. nicht möglich.

3 Zusätzliche Angaben

- a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Die Bewertung erfolgte aufgrund von Kartierungen vor Ort und der Auswertung diverser Daten aus dem vorhandenen Landschaftsplan sowie des STAUN.

Lücken bestehen seitens der genauen Darstellung des vorhandenen Baugrundes und der örtlichen Grundwasserverhältnisse. Diese notwendigen Daten sind im Zuge der B-Planverfahren und der Baugrunduntersuchung zu verfeinern. Zu klären sind auch die notwendigen Planverfahren für den Anschluss von Wasserflächen an die Kirchsee im Bereich des Hafens mit den zuständigen Wasserbehörden (falls nötig).

- b) **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Die im Zuge der grünordnerischen Fachplanung ermittelten Maßnahmen zur Kompensation von Neuversiegelungen oder durch Öffnung des Grundwasserkörpers sind durch die zuständigen Umweltbehörden zu prüfen.

- c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Anlage**

Der vorliegende B-Plan „4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf/Niendorf“ sieht in Form einer Erweiterung der östlichen Dorflage von Kirchdorf / Insel Poel eine Neustrukturierung und Verbesserung der Infrastruktur vor. Parallel ist die Anlage von attraktiven Ferienhäusern geplant. Weiterhin regelt der Plan die Neuordnung und Festsetzung der bestehenden Bebauung im Hafenbereich.

Der B-Plan grenzt direkt an die Kirchsee, einem nach internationalem Naturschutzrecht geschützten Gebiet an. Die sensiblen Bereiche an der Meeresbucht sowie deren Artenausstattung werden jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Im vorliegenden Entwurf des B-Planes vom 22.11.2010 werden die im Planungsverlauf eingegangenen Anregungen und Einwände des StALU Westmecklenburg sowie der Unteren Naturschutzbehörde LK Nordwestmecklenburg berücksichtigt.

Gemeinde Ostseebad Insel Poel, den 01.07.2011



Christel
Die Bürgermeisterin

Tell III

**der Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Hafen Kirchdorf/Niendorf"**

GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG

zur

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Hafen Kirchdorf / Niendorf

Insel Poel

Bearbeiter:
Ing.-Büro Ellmann/Schulze GbR
Hauptstr. 31
16845 Sieversdorf
Dipl.-Ing.(FH) D. Meisel
Dr. B. Schulze

Satzungsbeschluss
Bearbeitungsstand 27.04.2011

INHALTSVERZEICHNIS

A	Ausgangsdaten	4
1	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile	4
1.1	Naturräumliche Gegebenheiten	4
1.2	Potentiell Natürliche Vegetation	5
1.3	Blotope	6
1.4	Arten	7
2	Planungsziel / Baugebiete	13
3	Eingriffs- und Ausgleichsanalyse	14
3.1	Abgrenzung von Wirkzonen	14
3.2	Ermittlung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades	16
3.3	Beeinträchtigung geschützter Blotope nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V	16
B	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	23
1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Blototypen	23
1.1	Blotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	27
1.2	Blotopbeseitigung mit Funktionsverlust	28
1.3	Blotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)	29
2	Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen	31
2.1	Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4	31
2.2	Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad	31
3	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	31
3.1	Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen	31
3.2	Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen	31
4	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	32
4.1	Boden	32
4.2	Wasser	32
4.3	Klima/Luft	32
5	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	32
6	Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs	32
C	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	33
1	Interne Kompensationsmaßnahmen	33
2	Externe Kompensationsmaßnahmen	34
3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	37
D	Textliche Festsetzungen	38

Anlagen

- Anlage 1 - externe Ausgleichsmaßnahme
- Anlage 2 - Biotoptypenkarte
- Anlage 3 - Untersuchungsgebiete Brut- und Rastvogelkartierung (s. Anlage 1 Gutachten faktisches Vogelschutzgebiet)
- Anlage 4 - Karte der Wirkzonen (s. Anlage 9 Gutachten faktisches Vogelschutzgebiet)

A Ausgangsdaten

1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

Die geplante Umgestaltung des erweiterten Hafenbereichs des Dorfes Kirchdorf auf der Insel Poel ist mit Überprägungen bzw. Überbauung von bisher unbebauten, z.T. bebauten Flächen verbunden. Bei dem Vorhaben, welches sich am Rand des als ländlichen Zentralort¹ festgesetzten Kirchdorf befindet, ist eine Bewertung des Vorhabens aus naturschutzfachlicher Sicht notwendig und gesetzlich gefordert (§ 15 Abs. 2 BNatSchG², § 12 Abs. 2 NatSchAG M-V³). Die Bewertung ist gemäß der vom LUNG herausgegebenen Methodik (Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe LUNG M-V, 3/99) vorzunehmen.

1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet um Kirchdorf lässt sich naturräumlich dem *Nordwestmecklenburgischen Hügelland um die Wismar-Bucht* zuordnen. Gekennzeichnet ist das Gebiet durch ein flachwelliges Relief dessen Höhenverhältnisse zur Insel Poel auf ca. 20 m NN abfallen.⁴

Hydrographische Verhältnisse

Die hydrologischen Verhältnisse werden stark durch die Wasserstände der Ostsee und den dort herrschenden Windverhältnissen beeinflusst. Das Hauptgrundwasser befindet sich in ca. 30 m Tiefe, variiert jedoch im Bereich der Insel Poel entsprechend stark in Abhängigkeit des jeweiligen Meeresspiegels.

Die Grundwasserfließrichtung schwankt ebenfalls, lokal etwas unterschiedlich, zwischen NNW und NE. Aufgrund des geringen Fließgefälles ist die Grundwasserfließgeschwindigkeit entsprechend gering. Dies kann bei eventuellen Havarien mit wassergefährdenden Stoffen wiederum als positiv angesehen werden, da bei rechtzeitigem Erkennen eine Eingrenzung der Schadensfläche möglich ist.

Hydroklimatische Kennzeichnung

Das Plangebiet gehört zum niederschlagsarmen Küstengebiet mit ganzjährig reger Luftbewegung trotz hoher Luftfeuchtigkeit und kräftigen ozeanischen Einflusses.

Das Temperaturmittel kann mit 7,5 – 8 grd C angesetzt werden, wobei für den Monat August etwa langjährige Mittel von 18 grd C und für den Januar 0 bis 0,5 grd C normal sind.

Der Jahresniederschlag liegt zwischen 525 und 600 mm, wobei die Tendenz zu geringeren Niederschlägen im östlicheren Bereich des Landschaftsraumes gegeben ist.

¹ Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I, Nr. 51, S. 2542-2579)

³ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9, Vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66)

⁴ SCHULTZE, J., 1955: Die Naturbedingten Landschaften der DDR, VEB Geographisch-Kartographische Anstalt Gotha

1.2 Potentiell Natürliche Vegetation

Dominierende Vegetationsausprägung auf den grundwassernahen, anlehmigen Böden sind bodensaure Buchenmischwälder (bodensaure bzw. eutrophe Niederungswälder). Auf den grundwasserfernen Dünenstandorten sind eher Nadel-Laubwald-Komplexe mit der Kiefer als Hauptbaumart prägend.

Die heutige Potentielle Natürliche Vegetation (PNV) des Planungsraumes hängt von den klimatischen und bodenkundlichen Gegebenheiten ab. Im eigentlichen Plangebiet wäre eher der Buchen-Stieleichenwald (*Fago-Quercetum*) als vorherrschende natürliche Waldgesellschaft darzustellen. Allerdings wäre auch ein Übergang zu Buchen-Birkenwald bzw. Kiefern-Buchenwald zu konstatieren, so dass eine genaue Zuordnung eines so kleinen Plangebietes nicht erfolgen kann.

Als Hauptbaumart ist somit die Buche (in gewissem Maße auch die Kiefer) zu benennen. Beigemischt sind hier Stieleichen, Birke, Esche, Ahorn und Hainbuche - gelegentlich Linde und Flatterulme.⁵ Strikte Abgrenzungen sind nur schwer möglich. Auch Überschneidungen von Vegetationsformen der atlantischen und kontinentalen Ausprägung erschweren hier die Einordnung.

Baum- bzw. Straucharten der Potentiell Natürlichen Vegetation für das Plangebiet sind demnach:

<u>Baumarten</u>	<u>Straucharten</u>
Stieleiche	Pfaffenhütchen
Birke	Waldgeißblatt
Winterlinde	Weißdorn
Spitzahorn	Heckenrose
Feldahorn	Traubenkirsche
Hainbuche	Himbeere
	(Schlehe)
	(Kreuzdorn)
	(Sanddorn)

⁵ SCAMONI, A. 1982): Unsere Wälder, VEB Deutscher Landwirtschaftsverlag Berlin

1.3 Biotope

Die Zuordnung der Biotoptypen des B-Plangebiets wurden aktuell noch einmal überprüft. Neben einer Kontrolle vor Ort erfolgte ein Abgleich mit der *Anleitung für Biotopkartierung im Gelände*⁶. Die Prüfung erfolgte insbesondere für die an den Binnengräben festgestellten Biotope *Röhrichte (VRP)* und *Gehölzsaum an Fließgewässern* eingestuft Flächen. Folgende Biotope sind demnach für das B-Plangebiet relevant:

Tab. 1 - Biotoptypen

Biotoptypcode M-V	Biotoptyp	Schutz § 20 LNatG M-V
Plangebiet		
3.3	Boddengewässer (KB)	§
3.5.1	salzbeeinflusstes Röhricht (KVR)	§
4.5.3	Graben, zeitweise wasserführend, extensive Unterhaltung (FGX)	
9.3.2	Intensivgrasland, mineralischer Standort (GI)	
9.2.6	Sonstiges Feuchtgrünland	BWB
10.1.3	Ruderaler Kriechrasen	
13.7.2	strukturarme Kleingartenanlage (PKA)	
13.9.7	Bootshäuser mit Steganlagen (PZB)	
14.7.1	Pfad (OVD)	
14.7.4	Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)	
14.7.5	Straße, versiegelt (OVL)	
14.7.8	Parkplatz, versiegelt (OVP)	
14.7.12	Hafen (OVH)	
an Plangebiet angrenzende Biotoptypen:		
14.4.3	verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (OER)	

Legende

- § nach § 20 LNatG M-V geschützt
 BWB besonders wertvolles Biotop, nicht gesetzlich geschützt

Im B-Plangebiet befindet sich das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop *salzbeeinflusstes Röhricht (KVR)*. Durch das Vorhaben erfolgt keine direkte Beeinträchtigungen, mittelbare Wirkungen des Vorhabens sind zu berücksichtigen und ggf. zu kompensieren (s. Kap. B). Das ebenfalls nach dem o.g. Paragraphen geschützte Biotop *Boddengewässer (KB)* grenzt an das Plangebiet an (Wirkzone II), so dass mittelbare Einflüsse des Vorhabens zu prüfen sind.

Das in der früheren Fassung des GOP (Stand 12/2010) noch als geschützt eingestufte Biotop *Röhricht (VRP)* ist nach Vor-Ort-Begehung und Prüfung gem. Kartieranleitung M-V unter die Biotopeinheit *Graben (FGX)* zu fassen. Nach den Angaben in der Kartieranleitung können entsprechende Gräben mit einer extensiven oder keiner Instandhaltung weitgehend gehölzfrei und mit starker Röhrichtentwicklung ausgebildet sein. Der Graben wird unregelmäßig gepflegt, die biotoprelevanten Strukturen (alter Jalousiestau, Grabenprofil) sind jedoch noch deutlich erkennbar. Weiterhin weist der

⁶ Anleitung für Biotopkartierung im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur; Heft 1 (1998)

Röhrichtstreifen eine Breite von unter 5 m auf, so dass kein Schutz nach § 20 Nat-SchAG M-V vorliegt. Dies zeigen auch beide Fotos aus den Jahren 2008 und 2011.



Aufnahme Juni 2008



Aufnahme Februar 2011

1.4 Arten

Um aktuelle Daten hinsichtlich Vorkommen von Zug- und Rastvögeln sowie Brutvögeln im relevanten Hafenumfeld einschließlich der als wertvoll einzuschätzenden Meeresbucht treffen zu können, erfolgten 2008 / 2009 Kartierungen der Avifauna.

1.4.1 Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet umfasste den erweiterten Hafenbereich bis etwa 350 m nach Süden der Kirchsee, die Flächen daran nördlich angrenzend (Wiesen, Ruderalflächen, Gräben mit Röhricht) sowie die Meeresbucht am nördlichen Ende der Kirchsee. Hier wurden auch die breite Röhrichtzone, die sich nördlich angrenzenden Feuchtwiesen, sowie die Bereiche östlich bis etwa zur L 121 untersucht (vgl. Anlage 3).

Der Termin der Kartierungen war der 18.06. bzw. der 02.07.2008 in den frühen Morgenstunden.

Folgende Arten wurden festgestellt:

Tab. 2 - Brutvögel

Artnamen - deutsch	Artnamen - wiss.	Status	Anzahl Reviere	RL M-V	VRL Anh. 1	BArtSchV
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	BV	1			
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	NG	-			
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	NG	-			
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	B / NG	1			
Graugans	<i>Anser anser</i>	Üf	-			
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	B	1	3		
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	NG	-			
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	NG	-	3		
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	BV	1	1		
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	NG	-			
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	NG	-			
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	Üf	-			x
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Üf	-			x
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	Üf	-	2		x
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	NG	-			
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	NG	-	2		
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	NG	-			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	2			
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	NG	-			
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	NG	-	3		x
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	B / NG	2			
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	B / NG	8			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B	3			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	2			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	2			
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	B	1			
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	B	3			
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	B	6			
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	B	1			
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	B	1			
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	B	2			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	1			
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	1			

Artnamen - deutsch	Artnamen - wiss.	Status	Anzahl Reviere	RL M-V	VRL Anh. 1	BArtSchV
Elster	<i>Pica pica</i>	B	1			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	B	1			
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Üf	-			
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	B	1			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	1			
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	2			
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	B	1			
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B	1			
Rohrammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	B	3			

Abkürzungen:

Status

B	potentieller Brutvogel
BV	Brutverdacht
NG	Nahrungsgast
Üf	Überflug
R-L Bbg	1 vom Aussterben bedroht
	2 stark gefährdet
	3 gefährdet

Schutz

VRL Anh. 1	Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie
BArtSchV	BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG
x	Streng geschützte Tierart

1.4.2 Zug- und Rastvögel

Die Kirchsee ist als ein wichtiges Gebiet für ziehende und überwinternde Vogelarten bekannt⁷. Um mögliche negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens beurteilen zu können, erfolgten neben der Erfassung der Brut- auch die der Zug- und Rastvögel. Kartiert wurden die Wintermonate 2008 / 2009 in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Naturschutz (StAUN) Schwerin.

Der Untersuchungsraum betraf in Rücksprache mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU) die gesamte Kirchsee (Rastvögel) einschließlich der kleineren Meeresbucht am nördlichen Ende der Kirchsee. Dieser Untersuchungsraum ist somit wesentlich größer als der Bereich mit möglichen negativen Wirkungen des Vorhabens in Kirchdorf (vgl. Anlage 4). Er wurde jedoch bei den Kartierarbeiten mit Absicht so belassen, um ebenfalls Aussagen zum Gesamtlebensraum Kirchsee hinsichtlich der Zug- und Rastvögel treffen zu können. Weiterhin sollten die Daten, die z.T. auch vom StALU erhoben wurden, hinsichtlich dem Untersuchungsraum vergleichbar sein.

Die Beobachtungstermine sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

⁷ Managementplan FFH-Gebiet „Wismarbucht“

Tab 3 - Zug- und Rastvögel Herbst / Winter 2008 / 2009 Kirchsee

Art / Datum	Abkürzung	21.08.2008	24.09.2008	22.10.2008	16.11.2008	02.12.2008	09.01.2009	17.01.2009
Zwergtaucher	Zt	7	2	1				
Kormoran	Ko	89	62	20	18	7		
Graureiher	Grr	1	3	8	3	2		
Höckerschwan	Hö	258	337	327	1112	192	233	92
Singschwan	Sis						169	4
Graugans	Gra	408	4		10	22	86	18
Kanadagans	Kag						5	
Ringelgans	Rlg			5		1		
Blässgans	Bg				120			
Brandgans	Brg						2	
Stockente	Sto	88	135	38	140	23	30	
Schnatterente	Sn			4				
Spießente	Spe		1					
Löffelente	Lö	13	29	30	2			
Pfeifente	Pfe		292	1211	3420	5035	7500	4300
Krickente	Kr		6	17	3	24		
Tafelente	Ta				60	56		
Reherente	Rel		1	78	400	718	46	
Schellente	Se			2	132	100	100	80
Zwergsäger	Zws						20	
Gänsesäger	Gäs						44	1
Mittelsäger	Mis		7	6	40	30	20	11
Seeadler	Sea				1	1	1	3
Wanderfalke	Wf			1				
Blaßralle	Br	1549	1471	1192	1720	1551	257	
Kiebitz	Ki	11	21	1				
Rotchenkel	Rs	1						
Alpenstrandläufer	Asl	10						
Großer Brachvogel	Gbv	2	2		3	26	34	
Bekassine	Be		8					

Kleitzregenpfeifer	Krp	6	1	57	63
Großmöwen*	Gm	7	14	24	57
Lachmöwe	La	79	5	8	4
Rauchschwalbe	Rs	100			20
Berghänfling	Bhā		20		
Schneeammer	Sa				
Star	S	3			
Mäusebussard	Mb			2	
Dohle	Do			2	
Treichuhn	Th			2	
Turmfalke	Tf			1	

Großmöwen* zusammengefasst Sturmmöwe, Silbermöwe, Mantelmöwe

Fazit

Auf der Grundlage der Definition des § 7 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG sind alle „Europäischen Vogelarten“ im Sinne des Art. 1 EU-Vogelschutzrichtlinie als besonders geschützt einzustufen. Insgesamt wurden mit Brutverhalten 26 Vogelarten kartiert. Nach Roter Liste M-V wurden die Arten *Schnatterente* mit Brutnachweis und *Mittelsäger* mit Brutverdacht kartiert. Beide hielten sich zur Brutzeit in der Meeresbucht östlich von Kirchdorf auf.

Bei der **Rastvogelkartierung** zeigte sich insgesamt eine starke Frequentierung der Kirchsee, in Teilen wurde auch die Meeresbucht und der Hafengebiet als besonders nahrungssuchenden bzw. rastenden Vogelansammlungen genutzt. Die Beobachtungspunkte lagen je nach Wetter- bzw. Windverhältnissen sowie anthropogenen Einflüssen mal näher mal weiter entfernt vom Hafen bzw. den Steganlagen.

Beide Kartierungen unterstrichen die hohe Wertigkeit insbesondere auch der Meeresbucht am nördlichen Ende der Kirchsee.

Um der Wertigkeit der Kirchseebucht im B-Planverfahren Rechnung zu tragen, wurde der Vorentwurf dahin gehend geändert, dass eine ursprünglich haupterschließende Verkehrsfläche von der Bucht bzw. seinen Röhrichtflächen im Entwurf zurückgesetzt wurde. Auch die Bebauung (ehemals SO 4) wurde zurückgesetzt, so dass eine deutliche Minimierung hinsichtlich Störeinflüssen auf die Zug- und Rastvögel erreicht wurde. Parallel reduzierten sich durch die Anordnung der Häuser (SO 2) sowie durch Abpflanzungen entlang des Fußweges und entlang der Bebauung die negativen Einwirkungen auf das Landschaftsbild und die Kirchseebucht.

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Vorentwurf



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Entwurf



Um weitere mögliche mittelbare Wirkungen des Vorhabens zu minimieren, wird im aktuellen Entwurf (April 2011) der bisher als Fußweg festgesetzte Spazierweg nordwestlich des Schilfstreifens nicht mehr festgesetzt. Die Maßnahme verhindert eine erhöhte Frequentierung, so dass Störeinflüsse auf das Schilfgebiet bzw. die Bucht dahinterliegend durch einen möglichen erhöhten Personenverkehr eintreten kann.

Weiterhin wurde die GRZ im Sondergebiet 4 – Seglerheim von 0,35 auf 0,25 herabgesetzt. Aufgrund der Festlegung ist eine Änderung der Nutzungart und –intensität in dem Sondergebiet ausgeschlossen.

Beeinträchtigungen durch das Vorhaben

Gehölbeseitigungen und Eingriffe auf die aquatischen Biotope wie Röhrichtflächen der Kirchsee sind baubedingt nicht vorgesehen. Im Plangebiet selbst, d.h. auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen, wurden **keine** Brutvogelarten festgestellt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) liegen somit nicht vor, Beeinträchtigungen auf die genannten Vogelarten sind nicht zu erwarten.

Für Brutvogelarten, die angrenzend zum Plangebiet, insbesondere im Schilfstreifen zur Kirchsee festgestellt wurden, können sich Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot) vermeiden lassen, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der

Zeit stattfinden, in der die aufgeführten Arten ihre Brutreviere besetzt haben (Bauzeit 01. August bis 28. Februar).

Da das Plangebiet an international geschützte Gebiete (Faktisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“, FFH-Gebiet „Wismarbucht“) angrenzt, ist eine gesonderte Prüfung von möglichen mittelbaren Wirkungen des Vorhabens hinsichtlich Brut-, Zug- und Rastvögeln des Gebietes durchzuführen. Hierzu wurde insbesondere für die Artengruppe der Vögel ein gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens erarbeitet.

2 Planungsziel / Baugebiete

Im vorliegenden Beitrag wird die oben genannte Satzung hinsichtlich ihrer Eingriffintensität bewertet und bilanziert.

Vorgesehen ist, insgesamt 7 Sondergebiete sowie ein bestehendes Wohngebiet im Plangebiet festzusetzen. Folgende planungsrechtlichen Ziele werden in den einzelnen Sondergebieten verfolgt:

SO 1 – Hafen / Infrastruktur - GRZ 0,6

Sonstiges Sondergebiet. Entstehung von Anlagen der Hafeninfrastruktur sowie Anlagen für die touristische Nutzung und Versorgung. Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von u.a. Sanitäranlagen, Hotelanlagen und Gastronomie. Maximale Firsthöhe von 8,5 m.

SO 2 – Promenade - GRZ 0,8

Sonstiges Sondergebiet. Verbunden mit SO 4 sollen in den entstehenden eingeschossigen Gebäuden unterschiedliche, touristische ausgeprägte Gewerbe angesiedelt werden.

SO 3 – Ferienhausgebiet - GRZ 0,8

Sondergebiet Erholung. Errichtung von maximal 20 Ferienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten. Dauerwohnungen sind unzulässig. Maximale Firsthöhe von 7,5 m. Östlich des Ferienhausgebietes ist die Anlage einer Grünfläche mit Wasserfläche geplant.

SO 4 – Segelverein - GRZ 0,25

Sonstiges Sondergebiet. Errichtung und Betrieb von Anlagen, die der Zweckbestimmung des Segelvereins obliegen.

SO 5 – Fischereibedarf - GRZ 0,25

Sonstiges Sondergebiet. Errichtung und Betrieb von Fischerhütten. Dauer- und Ferienwohnungen sind hier unzulässig. Als Dachausprägung ist eine Satteldachstruktur mit Dachneigungen von 45 – 60 Grad.

SO 6 – Hafenmeister - GRZ 0,3

Sonstiges Sondergebiet. Errichtung und Betrieb von Anlagen, die für den Hafenmeister erforderlich sind. Hierunter fallen Anlagen wie Büroräume, Schulungsräume oder Sanitäranlagen.

SO 7 – Gastronomie (650 m²) - GRZ 0,3

Sonstiges Sondergebiet. Errichtung und Betrieb von gastronomischen Einrichtungen. Dauer- und Ferienwohnungen sowie sonstige gewerbliche Einrichtungen sind hier unzulässig.

WA - GRZ 0,3

Festsetzung der bestehenden Bebauung als allgemeines Wohngebiet.

3 Eingriffs- und Ausgleichsanalyse

3.1 Abgrenzung von Wirkzonen

Der geplante Eingriff findet am Rande bestehender Siedlungsflächen, jedoch auf bisher nicht bebauten Grundstücken statt. Für die geplanten Anlagen der Ferienhaus-siedlungen und Zuwegungen bzw. der Umgestaltung des Hafenbereiches werden somit Versiegelungen und Überbauungen von Vegetationsflächen erfolgen. Die derzeit vorhandenen Flächen sind als unterschiedlich ausgestattete Grünflächen ohne landwirtschaftliche Nutzung, als extensiv genutzter Graben mit teilweisem Röhrichtaufwuchs (< 5 m Breite) sowie großflächigen Hafenbereichen einzuschätzen.

Eine mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden Landschaft, insbesondere der Kirchsee, ist vorwiegend durch mittelbare Wirkungen des Vorhabens gegeben. Eine gesonderte Prüfung dieser Wirkungen erfolgt im Kapitel 3.3.

Für die eigentliche Umnutzung ist also eine begrenzte Wirkzone zu konstatieren. Für die gewerbliche Nutzung in SO 2 ist gemäß den Angaben aus Tabelle 22⁸ eine Wirkzone II (200 m) zu bilden. Die Verteilung der Wirkzonen auf die Schutzgüter trifft wie folgt zu:

Tab. 4 – Wirkzonen im B-Plangebiet

Schutzgut	Wirkzone	Erläuterung
Boden	eng begrenzt (innerhalb des Plangebietes)	Die Wertigkeit des anstehenden Bodens ist aufgrund der Siedlungsnähe als gering anzusehen.
Wasser	Wirkzone II für mittelbare Wirkungen auf die Bucht der Kirchsee	Oberflächengewässer werden in Form von Gräben teilweise überbaut. Der Grundwasserkörper wird nicht unmittelbar beeinflusst. Das Oberflächengewässer Kirchsee wird nicht direkt beeinträchtigt. Mittelbare optische und akustische Wirkungen auf die kleine Bucht der Kirchsee werden im Zuge eines gutachterlichen Nachweises für das faktische Vogelschutzgebiet „Wis-marbucht und Salzhaff“ durchgeführt.

⁸ Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3: Hinweise zur Eingriffsregelung – Mecklenburg-Vorpommern.

Schutzgut	Wirkzone	Erläuterung
		Im Zuge des Vorhabens ist in einem gesonderten Verfahren die Genehmigung eines Oberflächengewässers zwischen SO 2 und 3 geplant.
Klima/Luft	eng begrenzt (Innerhalb des Plangebietes bzw. in dessen unmittelbarer Nähe) Wirkbereich I mit Einschränkungen	Die Flächen mit höherer Albedo werden aufgrund der Überbauung und Versiegelung größer (ca. 5.000 m ²). Insofern stellt sich nach der Bauphase in verändertes Kleinklima ein, welches durch eine größere Wärmespeicherkapazität und geringere Verdunstungsraten hervorgerufen wird. Hier gilt es, mittelfristig die Verhältnisse so zu gestalten, dass mindestens die derzeitigen Gegebenheiten wieder hergestellt werden (u.a. Pflanzmaßnahmen!).
Arten/Blotope	Wirkzone II (begrenzt auf einen Umkreis von ca. 200 m)	Neben den zusätzlich überbauten Flächen und dem Verlust von Vegetationsflächen werden Lebensräume von Insekten, Kleintieren und Teillebensräume von Vögeln beseitigt. Die Habitatfunktion dieser Struktur ist vor allem in Verbindung mit den Gartenstrukturen des Umfeldes zu sehen. Auch für dieses Schutzgut gilt es, mittelfristig die Verhältnisse so zu gestalten, dass mindestens die derzeitigen Gegebenheiten wieder hergestellt werden (Pflanzmaßnahmen, Schaffung reichhaltiger Habitatstrukturen, z.B.: Hecken, Säume). Störeinflüsse auf die Fauna der Röhrichtzone und der Bucht der Kirchsee sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.
Landschaftsbild	Wirkbereich II (begrenzt auf einen Umkreis von ca. 200 m)	Das Ortsbild ist in unmittelbarer Nähe durch ähnliche Bauten bereits gestört. Der Baukörper wirkt außerhalb des Wirkbereiches 1 nicht negativ, da in Richtung Südosten Baumstrukturen zur Abschirmung der Bebauung gepflanzt werden sollen. Durch die Pflanzmaßnahmen, die der weiteren Anpassung an das Umfeld dienen und welche die Einsehbarkeit des Baukörpers von der Kirchsee reduzieren (Pflanzung, Materialwahl, Höhe), wird der Konflikt entschärft.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Im Jahr 2008 wurde die Brutvogelart *Mittelsäger* im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Bucht der Kirchsee mit Brutverdacht festgestellt.

3.2 Ermittlung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades

Große Bereiche der geplanten neuen Bauflächen liegen < 50 m vom vorhandenen Ortsrand von Kirchdorf entfernt. Damit liegen sie gemäß Anlage 10 der Hinweise in einer Zone des Beeinträchtigungsgrades 1. Die Berechnung des Kompensationsflächenäquivalents kann in diesem Bereich unter Berücksichtigung eines Korrekturfaktors von 0,75 erfolgen.

3.3 Beeinträchtigung geschützter Biotop nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V

In der nachfolgenden Tabelle werden sämtliche mittelbaren Wirkungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf / Niendorf“ aufgeführt und bewertet.

Im Bereich des vorliegenden B-Plangebiets bzw. angrenzend an die Bauflächen befindet sich das nach § 20 Abs. 1 NatSchAG-M-V geschützte Biotop *salzbeeinflusstes Röhricht*. Nach dem genannten Paragraphen sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotop führen können, unzulässig.

Durch das Vorhaben des B-Plans kommt es zu keinen direkten Beeinträchtigungen, da die geplanten Baumaßnahmen außerhalb von geschützten Biotop vorgenommen werden. Mögliche Beeinträchtigungen auf die Röhrichtflächen sind somit nur in Form von mittelbaren Wirkungen zu sehen. In der nachfolgenden Tabelle werden die planungsrelevanten Veränderungen des B-Planes für jedes der sieben Sondergebiete getrennt vorgenommen. Weiterhin werden die mittelbaren Wirkungen der Sondergebiete wie Lärm, Licht und Personenbewegungen analysiert und geprüft.

Tab 5 - Beschreibung und Bewertung vorhabenbedingter, mittelbarer Wirkungen

Geplante Nutzung gem. Bau-NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Behälterbergungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schiffliehenden und der Bucht der Kirchsee
SO 1 Hafeninfrastuktur	<p>Derzeit ist die Fläche mit verschiedenen Schuppen und Containern bestanden, die überwiegend der Lagerung von Fischerei- und Gastronomieartikeln dienen. Die Fläche ist ruderalisiert und ungepflegt.</p> <p>Möglichst ist hier die Errichtung von Hotelanlagen, das Einzelhandels- und der Gastronomie. Die Gebäude dürfen max. 8,50 m hoch sein und 2 Geschosse besitzen. Im Untergeschoß dürfen sich keine Räume befinden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.</p> <p>Bei einer maximalen Gebäudefläche von 750 m² sind somit max. 20 Einheiten (Zimmer für max. 3 Pers.) möglich. Weiterhin können im Untergeschoß max. 3 Ladengeschäfte (insg. 300 m²) und gastronomische Einrichtungen untergebracht werden.</p>	<p>Aufgrund der Nutzungsbedingungen kann Lärm durch Fahrzeugverkehr, der bei Warenlieferungen sowie der Entsorgung von Abfällen bei der Anreise von Gästen, Die An- und Abreise von Gästen erfolgt i.d.R. zwischen 8 und 11 Uhr und 17-19 Uhr. Die Ver- und Entsorgung wird i.d.R. so gelegt, daß Gäste möglichst nicht gestört werden und Besucherverkehr auf dem Weg nicht beeinträchtigt wird, insofern wird sich dieser Verkehr auf die Zeit zwischen 7 und 9 Uhr konzentrieren.</p> <p>Anzusetzen ist eine Fahrzeugbewegung von ca. 8-10 LKW bzw. Transportern pro Tag und 20 PKW. Somit ist also mit ca. 2 Fahrzeugen je Stunde bei den LKW und 6 PKW während der Zeiten zu rechnen. Dieses Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmemission kann als gering eingeschätzt werden – zumal in diesen Bereichen auch nur „Schritt“ gefahren werden wird.</p> <p>Der Schifflieher, der im geringsten Abstand 40 m entfernt ist (Schifflieher 60-125 m), wird hier durch die vorh. Bauten des SO 4 zudem noch abgeschirmt. In Richtung des Hafendeckens ist das vorh. Gebäude des SO 7 vorgelagert, welches ebenso abschirmend wirkt.</p>	<p>Von der geplanten Nutzung gehen verschiedene Lichtemissionen aus. Aus dem Obergeschoss ist nur mit diffusen Emissionen aus den Fenstern der Zimmer zu rechnen.</p> <p>Von den Ladengeschäften oder der Gastronomie geht zwar eine größere Emission aus, jedoch handelt es sich hier auch eher um diffuses Licht. Gezieltes Licht kann sporadisch durch Scheinwerfer von Fahrzeugen erzeugt werden; jedoch ist aufgrund der bereits genannten Lage zwischen dem SO 4 und SO 7 nicht davon auszugehen, daß die Kirchsee selbst oder die Schifflieher beeinträchtigt werden.</p>	<p>In diesem SO sind im Bereich der Hotelanlage maximal 30 Betten vorgesehen.</p>	<p>Über die Verkehrsfläche zwischen SO 1 und SO 4 erfolgt z.T. auch der Zugang zur eigentlichen Promenade am SO 2. Hier kann mit einem Gesamtaufkommen von max. 8000 Personen/Tag gerechnet werden. Dieses Aufkommen verteilt sich über den Tagesverlauf und wird von den Öffnungszeiten der Geschäfte und Gaststätten sowie durch die Witterung bestimmt.</p> <p>In Spitzenzeiten (i.d.R. 11-16 Uhr) können sich ca. 500 Personen auf der Promenade entlang der SO 1 und 4 aufhalten bzw. bewegen. Dabei wird überwiegend „diffuser“ Lärm erzeugt. Durch die vorgesehenen Nutzungen werden die Besucher so geleitet, dass sie sich aus der „geschützten“ Verkehrsfläche“ bestmöglich SO 1 auf die westlich SO 2 vorhandenen Flächen begeben.</p> <p>Der vorhandene Weg entlang der Schifflieher in Richtung NO wird nicht im B-Plan festgesetzt.</p> <p>Aufgrund des saisonal ausgeprägten Nutzungsschwerpunktes in den Sommermonaten Juli und August ist mit keinen Auswirkungen auf Brut- und Fledvögel auszugehen. Der Schwerpunkt hier liegt in den Monaten März bis Juni (Brutvögel) und September bis April (Zug- und Fledvögel).</p>	<p>Aufgrund der Lage der Baufläche sowie den Möglichkeiten der Verkehrs- und Besucherlenkung sind mittelbare Beeinträchtigungen auszuschließen.</p> <p>Der Wirkradius von Lärm- und Lichtemissionen kann hier aufgrund der Pufferwirkung durch die „vorliegenden“ Bauflächen stark reduziert werden.</p>

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel / 4. Änderung der B-Planes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf / Niendorf“

Geplante Nutzung geml. Bau NYO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Behinderungs- kapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Be- einträchtigung der Schiffflächen und der Bucht der Kirchsee
		<p>Weiterhin kann Lärm durch die Bewegungen von Personen auf der Promenade und durch die Außengastronomie entstehen. Mit bedeutendem Lärm aus den Fenstern der ersten Etage ist aufgrund der Nutzung nicht zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Baufens- ters und der Verkehrsflächen kann die Außengastronomie nur westlich des Gebäudes, also auf der wasserabgewandten Seite angelegt werden. Während der Saison könnte dadurch bis 24.00 Uhr eine gewisse Lärmmission erfolgen. Diese wird sich jedoch in Richtung der Kirchsee durch die oben genannten vorgelagerten Gebäude zumindest reduzie- ren. Außerdem ist davon auszu- gehen, daß bei der Nutzung der Außengastronomie die Wetter- verhältnisse so sind (kein Sturm, kein Regen), daß die Bucht nicht als Rast- und Schutzort für Vö- gel genutzt wird</p>				



Geplante Nutzung gem. Bau NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Behälter- gungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schiffläachen und der Bucht der Kirchsee
<p>SO 2 Promenade</p> <p>Die Fläche stellt sich derzeit als ruderales Grasland mit diversen Aufsichtungen und Ablagerungen (Kompost, Gartenschfälle) dar. Die Bebauung soll aus drei Gebäudekomplexen bestehen, die jeweils eine maximale Grundfläche von ca. 800 m² besitzen sollen. In der unteren Etage sind nur Einzelhandel sowie Gaststätten zulässig. Das Obergeschoss wird durch Ferien- oder Dauerwohnungen geprägt. Die Nutzungsausrichtung der Gebäude geht in Richtung Westen, also zur eigentlichen Promenade.</p> <p>Die vorgesehenen 18 Stellflächen sind nur für Gewerbetreibende gedacht.</p>	<p>Der derzeit vorhandene Weg entlang des Schiffläachens wird in der Höhe noch in der Lage verändert. Er dient lediglich der Ver- und Entsorgung.</p> <p>Arzuszellen ist eine Fahrzeugbewegung von ca. 9-12 LKW bzw. Transportern zwischen 7.00 und 9.00 und 18 PKW am Morgen und am Abend. Ein Begleitsverkehr wird aufgrund der Fahrbahnbreite nicht möglich, so daß die Zu- und Abfahrt jeweils nur in eine Richtung erfolgt.</p> <p>Dieses Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmemission kann als gering eingeschätzt werden – zumal in diesen Bereichen auch nur „Schritt“ gefahren werden wird.</p> <p>Der Schiffläach reicht auf einer Länge von 80 m bis fast an den Weg heran. Die Wasseroberfläche der Kirchsee ist jedoch immer mehr als 45 m vom Weg entfernt.</p> <p>Lärm durch sich bewegende Menschen kann von diesem Gebiet aufgrund der Nutzungsrichtung nur in geringem Maße ausgehen. Lediglich zwischen den Baukörpern sind 12 m breite terrassenartige Öffnungen vorhanden, von denen aus die Menschen jedoch nicht in Richtung des Schiffläachens können. Durch geeignete Maßnahmen (Erbstangen, Mauern, Glasscheiben) werden hier Lärmmissionen reduziert bzw. verhindert.</p>	<p>Aus den Obergeschossen ist nur mit diffusen Emissionen aus den Fenstern der Zimmer zu rechnen.</p> <p>Von den Ladengeschäften werden die Lichtmissionen nur in westliche Richtung (richtig in Richtung Schiff) abgegeben.</p> <p>Von der Gastronomie können Lichtmissionen aus den Zwischenebenen erfolgen. Hier kann durch Verminderung von „scheinwerferartigen“ Leuchten und nach Unten gerichtete Lampen erreicht werden, daß auch aus diesem Bereich nur diffuse Emissionen erfolgen.</p> <p>Gerichtetes Licht kann sportlich durch Scheinwerfer von den Lieferfahrzeugen und PKW der Gewerbetreibenden erzeugt werden. Aufgrund der geringen Krümmung des Weges und der durchgezogenen Fahrtrichtung nach Norden, werden die Scheinwerferkegel nur minimal den Schiffläachen berühren. Es nicht davon auszugehen, dass die Kirchsee selbst oder die Schiffläache beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch Abpfanzungen in bestimmte Richtungen wird dieser Effekt noch reduziert.</p>	<p>In diesem SO sind insgesamt 8 Ferienwohnungen mit jeweils 4 Betten in den Obergeschossen der Ladengeschäfte geplant. Insgesamt ist somit mit einer Zunahme von 32 Betten auszugehen.</p>	<p>Aus dem SO 2 werden aufgrund der Nutzungsausrichtung und der baulichen Anlagen keine direkten Personenbewegungen in Richtung Schiffläach oder Kirchsee resultieren.</p> <p>Der vorhandene Weg entlang der Schiffläache in Richtung NO wird nicht im B-Plan festgesetzt.</p> <p>Aufgrund des saisonal ausgeprägten Nutzungsschwerpunktes in den Sommermonaten Juli und August ist mit keinen Auswirkungen auf Brut- und Rastvögel auszugehen. Der Schwerpunkt hier liegt in den Monaten März bis Juni (Brutvögel) und September bis April (Zug- und Haastvögel).</p>	<p>Aufgrund der Nutzungsausrichtung der Bauflächen sowie den Möglichkeiten der Verkehrs- und Besucherlenkung sind mögliche mittelbare Beeinträchtigungen zu mindern.</p> <p>Erhebliche Wirkungen im SO 2, die zu einer Verschlechterung der Habitatbedingungen führen, sind nicht gegeben.</p>	

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel / 4. Änderung der B-Planes Nr. 6 „Leiten Kirchdorf / Nienborf“

Geplante Nutzung gem. Bau NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Beherbergungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schifflflächen und der Bucht der Kirchsee
<p>SO 3 Ferienhausgebiet</p>	<p>Die Flächen sind derzeit teilbebaut und durch Schuppen, alte Gartenlauben und aufgelassene Flächen mit diversen Ablagerungen geprägt. Geplant sind hier ca. 20 einge-schossige Ferienhäuser.</p>	<p>Geht man davon aus, daß je Haus täglich 4 x PKW auf das Grundstück fahren bzw. dieses verlassen (2 Fahrzeuge je Grundstück), wird das Fahrzeugaufkommen aus dem „E-Gartenverkehr“ max. 100 Bewegungen/Tag betragen. Für die Stunden zwischen 7 und 9 bzw. 15-19 Uhr wären das auch „nur“ 13 PKW/Stunde. Der notwendige Verkehr für Ver- und Entsorgung ist zu vernachlässigen. Gleiches gilt für sonstigen Verkehr, der aufgrund der Art des Gebietes und der Verkehrsschließung gegen Null gehen soll. Aufgrund der Vorgaben der BauNVO sind aus dem Gebiet keine besonderen Lärmereignisse zu erwarten. Außerdem wirken die SO 1, 2, 4, 5 und 7 hier absichtnend.</p>	<p>Für Licht gilt hier grundsätzlich das bei Lärm gesagte.</p>	<p>In diesem SO sind insgesamt 19 Wohnheiten mit jeweils 6 Betten geplant. Insgesamt ist somit mit einer Zunahme von 114 Betten auszugehen.</p>	<p>Die in diesem Gebiet „wohnenden“ Personen haben andere Interessen, als die Besucher der Promenade. Dadurch kann angenommen werden, dass sie im Zuge der Freizeitgestaltung per Rad oder zu Fuß vorhandene Wege in die freie Landschaft nutzen werden. Insofern wird der vorhandene Weg an der Schifflfläche in Richtung NO für diese Personengruppe relevant. Geht man hier vom „schlimmsten Fall“ aus, kann es, bezogen auf den Istzustand, zu 160-200 zusätzlichen Personenbewegung je Tag führen (ca. 15 Pers./h)</p>	<p>Das Baugelände selbst und dessen Nutzung haben keinen mittelbaren Einfluss auf das Schifflgebiet und die Kirchsee. Der im Bestand vorhandene Fußweg nordwestlich des Schifflgürtels wird im B-Plan nicht festgesetzt, so dass hier keine negativen Wirkungen auf das Schifflgebiet und der dahinterliegenden Bucht der Kirchsee zu erwarten sind. Ist „Bestand“ und wird bereits jetzt als Rad- und Gehweg in unterschiedlicher Zahl frequentiert. Die potentielle Zunahme durch Bewohner des SO 3 ist fiktiv und ist nicht als mittelbare Beeinträchtigung zu bewerten.</p>
<p>SO 4 Segelverein</p>	<p>Die Fläche ist im geplanten Bau-fenster bereits mit Containern und Schuppen bebaut. Durch die GRZ von 0,25 ist keine wesentliche Änderung der Größe der Baukörper zulässig. Die restliche Fläche besteht bereits jetzt aus Winterstellplätzen für Boote und Fahrzeugstellplätzen. Fast die gesamte Fläche ist voll- bzw. teilverleget. Eine grundsätzliche Nutzungsänderung ist nicht geplant. Zu beachten ist jedoch, dass Ver-einsräume und gastronomische Anlagen sowie eine Wohnung zulässig sein sollen. Hier ist die unmittelbare Nähe des Schifflgürtels und der Kirchsee zu beachten.</p>	<p>Bei Beibehaltung der Nutzung ist auch von keiner Veränderung der Lärmemissionen auszugehen. Werden die vorhandenen Baukörper jedoch durch neue ersetzt, könnte es bei der Ausrichtung der Hauptnutzung nach Osten zu Konflikten mit dem Schifflgürtel und der Kirchsee kommen. Dies ist zu vermeiden, indem die Nutzungen nach W, SW und S ausgerichtet werden. Dadurch wirken die Gebäude der Baufläche eher als puffernd in Richtung Schiff. Durch die vorgesehene Beibehaltung der Nutzung des Geländes im südlichen Bereich mit Lagerflächen und der Steganlage ist keine zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.</p>	<p>Für Licht gilt hier grundsätzlich das bei Lärm gesagte.</p>	<p>In diesem SO ist mit keiner deutlichen Erhöhung der Beherbergungskapazität zu rechnen.</p>	<p>Für Personenbewegungen gilt hier grundsätzlich das bei Lärm gesagte, zumal das Gelände eingezäunt ist und nicht von „normalen“ Besuchern frequentiert wird.</p>	<p>Insgesamt ist festzustellen, dass von der bisherigen bzw. der geplanten Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf das faktische Vogelschutzgebiet bzw. geschützte Biotope vorliegen bzw. zu erwarten sind.</p>

Geplante Nutzung gem. Bau NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Behälter- gungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Be- einträchtigung der Schifflächen und der Bucht der Kirchsee.
SO 5 Fischereibedarf, SO 6 Hafenmeister, SO 7 Gastronomie	Alle 3 Gebiete sind bereits heute in der vorgesehenen Art und Weise genutzt. Bei SO 5 kann es durch die Zunahme der Besucher insge- samt zu einer verstärkten Nutzung (Fischverkauf u.ä.) kommen.	Aufgrund der Lage der Flächen und der grundsätzlich beibehal- tenen Nutzungen wird es zu kei- nen negativen Veränderungen bei Lärmemissionen kommen. In Verbindung mit der Umgestal- tung der jetzigen Parkplatzberei- che am Hafenbecken und den Grünflächen zwischen den Teil- bereichen von SO 5 ist eher eine Reduzierung von Verkehrslärm zu vermuten.	Für Licht gilt hier grundsätzlich das bei Lärm gesagte.	In diesem SO ist mit keiner Erhöhung der Behälterbergungs- kapazität zu rechnen.	Es sind keine zusätzlichen Personen- bewegungen in Richtung der selbst- len Bereiche der Kirchsee zu rech- nen.	Die Baugebiete haben keine mittelbaren negativen Auswirkungen auf den Schifflä- chen oder die Kirchsee.

Bewertung der betriebsbedingten, mittelbaren Wirkungen des Vorhabens

Nach den o.g. Angaben wird ersichtlich, dass keine mittelbaren Auswirkungen der einzelnen Sondergebiete zu erheblichen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops *Röhricht/Kirchsee* zu erwarten sind.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V ist somit **nicht** erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind dennoch vorzusehen (s. Kap. C 3).

Betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Die Gesamtzahl der Betten, die im Zuge des Vorhabens realisiert werden sollen, liegt bei 176 Betten. Gemäß den Angaben aus dem Flächennutzungsplan⁹ waren im Jahr 2004 auf der Insel Poel insgesamt 6.108 Betten gemeldet. Aktuell (2010/2011) sind auf der Insel Poel 7.200 Betten vorhanden¹⁰. Hier sind jedoch auch 1.500 Betten der Campingplätze und 270 Betten der Kureinrichtungen enthalten.

Für die direkte Ortslage von Kirchdorf werden aktuell ca. 550 bestehende Gästebetten angegeben. An Einkaufsmöglichkeiten gibt es zwei Märkte, die jeweils 700 m² Verkaufsfläche aufweisen. Weiterhin sind in Kirchdorf zwei Bäcker und 10 Gaststätten gemeldet. Die Gaststätten verfügen zusammen über ca. 448 Innen- und ca. 429 Außensitzplätze.

Die Erhöhung der Bettenzahl durch das angestrebte Vorhaben des B-Planes Nr. 6 ist mit dann 723 realisierten Betten – bezogen auf die Ortslage von Kirchdorf – eine Zunahme von rund 30 Prozent.

Die Wirkungen des Vorhabens auf Lebensräume des faktischen Vogelschutzgebietes aufgrund der Erhöhung der Beherbergungskapazität ist als **nicht erheblich** einzuschätzen. Folgende hauptsächlichen Gründe sind hierbei anzuführen:

- Die Erhöhung von Besucherzahlen sowie des Fahrzeugverkehrs konzentriert sich weitgehend auf innenliegende Flächen des B-Planes bzw. auf Flächen, die bereits jetzt durch Besucher oder durch Gewerbeeinrichtungen genutzt werden.
- Aufgrund der bestehenden Nutzungen im Hafengebiet (Restaurant, Parkflächen, Seglerheim, Hafeninfrastruktur) und auf der gegenüberliegenden Uferseite im Bereich der Marina Niendorf sind deutliche Vorbelastungen hinsichtlich akustischer oder optischer Wirkungen gegeben. Durch das geplante Vorhaben wird es nicht zu einer deutlichen Zunahme des Bootsverkehrs oder von Störeinflüssen in Ufernähe kommen.
- Die Hauptfrequentierung und –auslastung der Zimmer bzw. die Nutzung der übrigen Gewerbeeinrichtungen wie z.B. Gaststätten und Geschäfte erfolgt hauptsächlich in den Sommermonaten Juni, Juli und August, also in den Monaten, die bereits jetzt saisonbedingt die meisten Besucherzahlen auf der Insel aufweisen. In diesen Monaten ist jedoch mit keinen hohen Rastzahlen von Vogelarten zu rechnen und die Brutsaison ist weitgehend abgeschlossen.

U.a. aus den genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass sich die Erhöhung der Attraktivität im Bereich des Hafens Kirchdorf nicht zu Lasten des faktischen Vogelschutzgebietes mit seinen Brut- und Rastvogelarten auswirkt.

⁹ ADOLPHI & ROSE (2004): Flächennutzungsplan. Untersuchung zur Verträglichkeit der beabsichtigten Planungen mit den FFH- und Vogelschutzgebiet.

¹⁰ mdl. Mitteilung Kurverwaltung Insel Poel, Kirchdorf (02/2011)

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Folgende Biotoptypen wurden kartiert:

Die Fläche ist insgesamt als Dorfrandlage und Hafenbereich mit Anschluss an das Boddengewässer der Kirchsee zu bezeichnen. Bedingt durch die verschiedenartige Nutzung bzw. Auffassung der Fläche sind verschiedene Nutzungs- bzw. Biotoptypen auszuhalten:

Tab. 6 - Biotoptypen

Nr.	Biotoptyp (Buchstaben-Code)	Schutz § 20
3.3	Boddengewässer (KB)	§
3.5.1	salzbeeinflusstes Röhricht (KVR)	§
4.5.3	Graben, zeitweise wasserführend, extensive Unterhaltung (FGX)	
9.3.2	Intensivgrasland, mineralischer Standort (GI)	
9.1.6	Sonstiges Feuchtgrünland	BWB
10.1.3	Ruderaler Kriechrasen	
13.7.2	strukturarme Kleingartenanlage (PKA)	
13.9.7	Bootshäuser mit Steganlagen (PZB)	
14.7.1	Pfad (OVD)	
14.7.4	Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)	
14.7.5	Straße, versiegelt (OVL)	
14.7.8	Parkplatz, versiegelt (OVP)	
14.7.12	Hafen (OVH)	

Aufgrund der Ausbildung der Biotoptypen werden nachfolgend für die wichtigsten Strukturen die Habitatfunktionen im Planungsraum benannt. Ein Habitat, unter autökologischem Gesichtspunkt betrachtet, ist dabei der spezielle und charakteristische Wohnort eines Lebewesens, in dem es sich die meiste Zeit aufhält und daher regelmäßig anzutreffen ist. Bei synökologischer Betrachtungsweise stellt es den Lebensraum einer Biozönose, d.h. den Lebensraum einer Lebensgemeinschaft aus natürlich vorkommenden pflanzlichen und tierischen Organismen dar, die durch gegenseitige Abhängigkeit und Beeinflussung in Wechselbeziehungen und in einem biologischen Gleichgewicht stehen. Habitatfunktionen beschreiben die Funktionsaspekte eines bestimmten Biotoptyps für Individuen einer bestimmten Art oder für eine Lebensgemeinschaft von Pflanzen und Tieren. Im vorliegenden Falle werden diese Funktionen ausgehend vom vorgefundenen Zustand "potentiell" kurz beschrieben. Faunistische Daten wurden in Form einer Brut- und Rastvogelkartierung im Jahr

2008 erfasst. Die Vegetationsflächen wurde 2008 begangen und floristisch untersucht.

Als in Teilen wertvoll sind die als Feuchtwiese anzusprechende Fläche sowie die daran angrenzenden Grabenabschnitte mit teilweise begleitendem Schilfröhricht einzustufen. Die Flächen sind durch ihre nahe Lage zum Dorf und Hafen Kirchdorf nicht als ungestört zu bewerten. Die Grabenabschnitte unterliegen einer unregelmäßigen, jedoch vollständigen Nutzung in Form einer Mahd. Dies betrifft hauptsächlich den Graben 1 mit seinem Schilfbewuchs. Bei einer Aktualisierung der Biotopaustattung des B-Plangebiets (2011) wurde bei dem als Graben 2 bezeichneten Graben kein Gehölzaufwuchs (ehem. Schwarzerlen) mehr festgestellt.

Die vorgefundenen genutzten, z.T. auch aufgelassenen Wiesen und Ruderalflächen besitzen in den ersten Jahren der Auflassung eine gewisse Bedeutung vor allem für Insekten, da die Pflanzen ausblühen können und es zu keine Störungen der Flächen durch Mahd und Befahrung kommt. Je länger der Zustand der Auflassung anhält um so eutropher werden jedoch die Flächen und die Artenvielfalt nimmt entsprechend ab. In dieser Phase befinden sich große Teile der Grünflächen bereits.

Südöstlich grenzen die salzbeeinflussten, wertvoll einzustufenden Röhrichtzonen der Bucht der Kirchsee an. Insbesondere die mit Flachwasserzonen ausgestattete Bucht ist insbesondere für Brut- und Zugvogelarten als sehr wertvoll zu bewerten. Dies wird durch ihren Schutzstatus als FFH- und SPA-Gebiet unterstrichen. Die Röhrichtzonen sind in das B-Plan-Gebiet mit einbezogen, dort jedoch als Schutzzone festgesetzt. Hier sind lediglich negative Auswirkungen des Vorhabens durch Störungen und durch mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu konstatieren.

Die Konfliktbetrachtung erfolgt schutzgutbezogen. Dabei wird davon ausgegangen, dass der absehbare Eingriff durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt bzw. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert wird.

Flächenbilanz Planung

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes beträgt rund 4,7 ha. Diese überplanten Flächen verteilen sich folgendermaßen:

Tab. 7 - Planflächen

Flächennutzung	Flächengröße, m²
Sondergebiet (SO):	15.967
<i>SO 1 Hafen / Infrastruktur</i>	<i>1650</i>
<i>SO 2 Promenade</i>	<i>1900</i>
<i>SO 3 Ferienhausgebiet</i>	<i>7350</i>
<i>SO 4 Segelverein</i>	<i>2500</i>
<i>SO 5 Fischerelbedarf</i>	<i>1200</i>
<i>SO 6 Hafemelster</i>	<i>250</i>
<i>SO 7 Gastronomie</i>	<i>650</i>
<i>SO 8 WA</i>	<i>467</i>
Verkehrsflächen	9.100
Grünflächen:	14.200
<i>Promenadenplatz</i>	<i>2400</i>
<i>Netzplatz</i>	<i>1800</i>
<i>Spielplatz</i>	<i>900</i>
<i>Schilfgürtel</i>	<i>5000</i>
<i>Abstandsgrün</i>	<i>2400</i>
<i>Zäsurgrün</i>	<i>1700</i>
<i>Molenplatz</i>	<i>1983</i>
Wasserflächen	1500
Σ	42.750

Durch die Verschneidung des Istzustandes der Biotoptypen mit dem Planungszustand mittels eines Geografischen Informationssystems (GIS) konnte biotop- und flächengenau die Beeinträchtigung durch die künftige Bebauung ermittelt werden. Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tab 8 - Verschneidung GIS Istzustand Biotoptypen – Flächen B-Plan

	Grünfläche	Röhrichtzone	S01 Hafen	S02 Promenade	S03 Ferienhausgebiet	S04 Segelverein	S05 Fischerbedarf	S06 Hafenmeter	S07 Gastronomie	WA (GRZ 0,3)	Verkehr	Wasser	Gesamt Ergebnis Bestand
in m²	(GRZ 0,6)	(GRZ 0,6)	(GRZ 0,6)	(GRZ 0,3)	(GRZ 0,3)	(GRZ 0,3)	(GRZ 0,25)	(GRZ 0,3)	(GRZ 0,3)				
Feuchtgrünland	865,2			2695 (806)							906,01	88,28	4554,46
Hafen, Verkehrsflächen versiegelt	3593,84		527 (316)			2312 (806)	877 (219)	298 (80)	646 (194)	467 (140)	3574,32	319,85	12584,57
Intensivgrasland	1190,29			2310 (693)							311,6		3812,29
Kleingarten	1698,34			1876 (1500)	254 (76)						1428,83	51,18	5307,72
Graben 1	341,29										25,38	1138,47	1505,14
Graben 2 und 3	89,06			522 (157)							161,00		772,55
Fluderalfur	2781,03		1094 (656)	1565 (470)	193 (68)	323 (81)					1512,49		7488,38
Röhrichtflächen Kirchsee													4900,04
Wege, unversiegelt	252,83		29 (17)	28 (21)							1173,62	391,53	1842,73
Gesamt Ergebnis	10.671,66		1.650,76	1.900,6	7.347,36	2.504,45	1.200,07	287,85	646	467	9.093,25	1.959,3	42.737,88

1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Tab. 9 – Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha) ¹¹	Wert-Stufe	Kompensations-Erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbelträchtigungsgrad	Flächen-äquivalent für Kompensation
	A	B	C	D = A x C
Graben 1-3 (FGX)	0,035 Vollversiegelung	2	$3,0 + 0,5 \times 0,75 = 2,63$	0,09
Intensivgrasland (GI)	0,1 Vollversiegelung	1	$0,5 + 0,5 \times 0,75 = 0,75$	0,08
Feuchtgrünland	0,17 Vollversiegelung	2	$3,0 + 0,5 \times 0,75 = 2,63$	0,45
Ruderalflur	0,28 Vollversiegelung	2	$1,5 + 0,5 \times 0,75 = 1,5$	0,42
Kleingartenanlage	0,3 Vollversiegelung	1	$1,5 + 0,5 \times 0,75 = 1,5$	0,45
Wege, unversiegelt	0,12 Vollversiegelung	0	$0,5 + 0,5 \times 0,75 = 0,75$	0,09
Hafen, Straßen versiegelt	0,66 Vollversiegelung	0	$0,0 \times 0,75 = 0,0$	0,0
			gesamt:	1,58

Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

Das Kompensationserfordernis begründet sich vorwiegend aus der Versiegelung und Überbauung von derzeit als Grünland unterschiedlicher Ausprägung ausgewiesenen Flächen. Die als Feuchtgrünland ausgewiesenen Flächen sind als BWB – besonders wertvolles Biotop eingestuft, unterliegen jedoch keinem gesetzlichen Schutzstatus.

Desgleichen werden auch Gräben, die dem Abfluss des Regenwassers aus den angrenzenden Siedlungsflächen dienen, überbaut bzw. verändert. Bei den Flächen liegen aufgrund der Nähe zum Siedlungsrand Kirchdorf sowie der regelmäßigen Grabenräumung keine ungestörten Verhältnisse vor, jedoch ist hier derzeit die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser und Mikroklima als relativ gering zu beschreiben. Im Graben 1 ist ein Schilfbestand vorhanden, indem jedoch keine Brutvogelarten festgestellt werden konnten. Nach der Kartieranleitung ist der Standort unter dem Biotopcode 4.5.3 zu fassen und unterliegt somit nicht einem Schutz nach § 20 LNatG M-V (Breite des Röhrichs < 5m).

Weiterhin sind auch große Teile des B-Plangebietes bereits mit Hafenanlagen und Straßen bebaut. Hier erfolgt z.T. eine Umstrukturierung und Neuordnung des Hafensbereiches mit teilweiser Entsiegelung von zur Zeit als Parkfläche genutzten Arealen.

Mit der Bebauung wird die Funktionstüchtigkeit der bestehenden Biotoptypen völlig zerstört und auf Teilflächen zumindest eingeschränkt. Dies gilt vor allem für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope.

¹¹ zur Ermittlung der Flächenversiegelung wurde die jeweilige GRZ der Sondergebiete (SO) herangezogen.

Um den Naturhaushalt insgesamt nicht nachhaltig zu beeinträchtigen, sind somit geeignete Maßnahmen zu finden, die für alle Schutzgüter zumindest die Wiederherstellung der „Gesamtfunktionalität“ im Landschaftsraum erbringen.

Für das Schutzgut Boden ist somit auf einer auszuweisenden Fläche eine Verbesserung in ausreichender Größe zu erbringen. Dies kann durch Extensivierungen o.ä. aber auch durch Entsiegelung von Böden und Pflanzungen erfolgen. Hier wird davon ausgegangen, dass unter einer Pflanzung (möglichst naturnah) sich schrittweise ein Bodengefüge einstellt, welches im Naturhaushalt als „ungestört“ angesehen werden kann. Gleichzeitig unterliegen Gehölzbestände einem besonderen Schutz im NatSchG so, dass die langfristige Erhaltung als gesichert erscheint. Da naturnahe Gehölze (Hecken mit Überhältern) zudem auch einen hohen Wert für Flora und Fauna besitzen, wird gleichzeitig der Ersatz verlorengender Vegetationsfläche kompensiert.

Der potentiellen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann im vorliegenden Falle durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen begegnet werden, so dass keine gesonderten Kompensationen erforderlich sind.

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Tab. 10 – Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha)	Wertstufe	Kompensations-Erfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächen-äquivalent für Kompensation
	A	B	C	D = A x C
Graben (FGX)	0,08 Umwandlung in Grünfläche ²	2	3,0 x 0,75 = 2,25	0,18
Feuchtgrünland	0,28 Umwandlung in Grünfläche ¹³ und Teich	3	3,0 x 0,75 = 2,25	0,63
Ruderalflur	0,28 Umwandlung in Grünfläche	1,5	1,5 x 0,75 = 1,13	0,32
Kleingartenanlage	0,17 Umwandlung in Grünfläche	1,5	1,5 x 0,75 = 1,13	0,19
			gesamt:	1,32

Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

Die genannten Biotoptypen werden teilweise in Grünflächen überführt. Es liegt somit keine negative Veränderung der Grundwasserneubildung vor. Jedoch ist aufgrund der Umwandlung in artenarme Grünflächen eine deutliche Wertminderung hinsichtlich der Artenausstattung festzustellen. Bei den im Vergleich wertvolleren Biotopeinheiten *Graben* und *Feuchtgrünland* wurde zudem der Funktionsverlust durch die Umwandlung in Grünflächen im SO 3 – Ferienhausgebiet mit die Berechnung des Kompensationsflächenäquivalents einbezogen. Für die Biotopeinheiten *Ruderalflur* und *Kleingartenanlage* wird davon ausgegangen, dass bei Realisierung des Projek-

¹² Einschl. restlicher Fläche aus SO 3 (Grünflächen Ferienhausgebiet, 365 m²)

¹³ Einschl. restlicher Fläche aus SO 3 (Grünflächen Ferienhausgebiet, 1.886 m²)

tes die entstehenden Biotope (Grünflächen, Pflanzungen) mindestens gleichwertig sind.

1.3 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Tab. 11 - Biotopbeeinträchtigung

Wirkzone / Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung (ha)	Wertstufe	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
Wirkzone I					
salzbeeinflusstes Röhricht	0,07	2	$3,5 \times 0,07 = 0,25$	0,3	0,08
Wirkzone II					
salzbeeinflusstes Röhricht	0,34	2	$3,5 \times 0,34 = 1,19$	0,05	0,06
Wirkzone III					
Flachwasserzone der Bodden-gewässer	2,2	4	$8 \times 2,2 = 17,6$	0,05	0,88
				gesamt:	1,02

Wirkzone I – 50 m

Die betreffende Röhrichtfläche grenzt an das Plangebiet (SO 2) in Teilen direkt an. Neben der Bebauung wirkt ebenfalls die östlich vorgesezte Verkehrsfläche als gewisser Störfaktor.

Mittelbare Störeinflüsse sind durch Lärm, Licht und Bewegungen durch Personen und Verkehr zu erwarten. Innerhalb der Wirkzone I wird mit einer Beeinträchtigung von 30 Prozent gerechnet. Insgesamt wird der zu erwartende Einfluss des Vorhabens als **nicht erheblich** eingeschätzt. Die diesbezüglich mittelbaren Wirkfaktoren werden nachfolgend noch einmal zusammengefasst:

Lärm - Personen

Lärm durch sich bewegende Menschen kann von diesem Gebiet aufgrund der Nutzungsausrichtung nur in geringem Maße ausgehen. Lediglich zwischen den Baukörpern sind 12 m breite terrassenartige Öffnungen vorhanden, von denen aus die Menschen jedoch nicht in Richtung des Schilfes gehen können. Durch geeignete Maßnahmen (Brüstungen, Mauern, Glasscheiben) werden hier Lärmemissionen reduziert bzw. verhindert.

Lärm - Fahrzeuge

Anzusetzen ist eine Fahrzeugbewegung von ca. 9-12 LKW bzw. Transportern zwischen 7.00 und 9.00 und 18 PKW am Morgen und am Abend. Ein Begegnungsverkehr wird aufgrund der Fahrbahnbreite nicht möglich, so daß die Zu- und Abfahrt jeweils nur in eine Richtung erfolgt. Dieses Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmemission kann als gering eingeschätzt werden – zumal in diesen Bereichen auch nur „Schritt“ gefahren werden wird.

Licht

Aus den Obergeschossen ist nur mit diffusen Emissionen aus den Fenstern der Zimmer zu rechnen. Von den Ladengeschäften werden die Lichtemissionen nur in westliche Richtung (nicht in Richtung Schilf) abgegeben.

Von der Gastronomie können Lichtemissionen aus den Zwischenbereichen erfolgen. Hier kann durch Vermeidung von „scheinwerferartigen“ Leuchten und nach Unten gerichtete Lampen erreicht werden, dass auch aus diesen Bereich nur diffuse Emissionen erfolgen.

Gerichtetes Licht kann sporadisch durch Scheinwerfer von den Lieferfahrzeugen und PKW der Gewerbetreibenden erzeugt werden. Aufgrund der geringen Krümmung des Weges und der durchzusetzenden Fahrrichtung nach Norden, werden die Scheinwerferkegel nur minimal den Schilfstreifen berühren. Es nicht davon auszugehen, dass die Kirchsee selbst oder die Schilfbereiche beeinträchtigt werden.

Durch Abpflanzungen in östliche Richtungen wird dieser Effekt noch reduziert.

Personenbewegungen

Aus dem SO 2 werden aufgrund der Nutzungsausrichtung und der baulichen Anlagen keine direkten Personenbewegungen in Richtung Schilfgürtel oder Kirchsee initiiert.

Der vorhandene Weg entlang der Schilfkante in Richtung NO wird nicht im B-Plan festgesetzt.

Aufgrund des saisonal ausgeprägten Nutzungsschwerpunktes in den Sommermonaten Juli und August ist mit keinen Auswirkungen auf Brut- und Rastvögel auszugehen. Der Schwerpunkt hier liegt in den Monaten März bis Juni (Brutvögel) und September bis April (Zug- und Rastvögel).

Wirkzone II – 200 m

Für Gewerbeeinrichtungen ist gemäß den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* eine Wirkzone II zu bilden. Für das vorliegende Vorhaben ist somit für das Sondergebiet 2 – Promenade, welches durch seine teilweise gewerbliche Nutzung mittelbare Wirkungen in Richtung Schilfgürtel bzw. Bucht der Kirchsee ausüben kann, eine Wirkzone II zu bilanzieren. Die übrigen Sondergebiete zeigen aufgrund von Vorbelastungen bzw. aufgrund ihrer zurückversetzten Lage keine mittelbaren Wirkungen, die eine Ausweisung einer Wirkzone II rechtfertigen.

Die für das SO 2 ausgewiesene Wirkzone umfasst teilweise Röhrichtflächen sowie Flächen des Boddengewässers der Bucht der Kirchsee. Die Wirkungen des Vorhabens schwächen sich hier jedoch aufgrund der zunehmenden Entfernung stark ab, so dass **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf die Lebensräume und Arten zu erwarten sind.

Um die mittelbaren Wirkungen weiter zu minimieren bzw. zu vermeiden, ist die Umsetzung verschiedener, im B-Plan festzusetzender Maßnahmen, geplant. Diese sind im einzelnen:

- Reduzierung des Verkehrs zur Ver- und Entsorgung auf das Mindestmaß
- Einbahnstraßenverkehr in nördliche Richtung
- Abpflanzung der an die Schilfbereiche angrenzenden Verkehrsfläche als zusätzliche Schutzmaßnahme (Erhöhung der Baumzahl)

- Schallschutzmaßnahmen auf den terrassenartigen Flächen zwischen den Baukörpern
- Reduzierung der Lichtemissionen auf den terrassenartigen Flächen zwischen den Baukörpern durch spezielle Anordnung der Leuchtkörper
- Nichtfestsetzung des Weges entlang des Schilfgürtels. Der Weg wurde in der aktuellen Fassung zum B-Plan aus den Festsetzungen entnommen.

2 Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

2.1 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4

entfällt

2.2 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

entfällt

3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

entfällt

3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

In der angrenzenden Bucht der Kirchsee wurde 2008 die Art *Mittelsäger* mit Brutverdacht (einzelnes Männchen, Mitte Juni) kartiert. Die Art wird in der aktuell gültigen Roten-Liste M-V (2003) unter der Kategorie 1 – Vom Erlöschen bedroht geführt. Der Mittelsäger besiedelt störungsarme, flache Buchten der Ostsee.

Negative Wirkungen des Vorhabens werden nach gutachterlicher Einschätzung aufgrund der Entfernung zum Vorhaben und bestehender Vorbelastungen nicht gesehen. Gegenüber der vorgenannten Art schwächen sich insbesondere die akustischen und optischen Wirkungen weiter ab, so dass davon ausgegangen wird, dass die Art – selbst bei einem Vorkommen – nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt werden kann.

4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

4.1 Boden

Siehe Punkt 2

4.2 Wasser

Siehe Punkt 2

4.3 Klima/Luft

Siehe Punkt 2

5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Siehe Punkt 2

6 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Summe:	1.1:	1,58
	1.2:	1,32
	1.3:	1,02
	2.1:	-
	2.2:	-
	3.1:	-
	3.2:	-
	4.1:	-
	4.2:	-
	4.3:	-
	5.:	-
	<u>Gesamtsumme:</u>	<u>3,92</u>

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

1 Interne Kompensationsmaßnahmen

Tab. 12 – Anrechnung interne Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (ha)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
M 1 Entsiegelung von versiegelten Flächen des Hafensbereiches; Überführung in Grünflächen	0,36	0	0,8	0,3	0,09
M 2 Herstellung eines Standgewässers im Plangebiet	0,15	1	1,5	0,3	0,07
M 3 Bepflanzung doppelreihige Strauchhecke mit Baumüberschirmung; Lage: zwischen Verkehrsfläche V und Schilffläche Kirchsee	0,035	1	1,5	0,3	0,02
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb der Plangebletsfläche : (Flächenäquivalent für Kompensation)					0,18

Somit ergibt sich eine restliche notwendige Kompensation von rund **3,74 ha** (3,92 – 0,18) Flächenäquivalent.

Maßnahmebeschreibung

Maßnahme 3

Die Pflanzung der ca. 115 m langen Gehölzfläche entlang der Verkehrsfläche ist folgendermaßen zu gestalten:

- Doppelreihige Strauchhecke mit heimischen Arten (= 230 Sträucher, Qualität vStr 60/100)

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Haselnuss	Coryllus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
- Pflanzung von Baumüberhältern alle 7,5 m (= 15 Bäume, Qualität H 3xv. mDB 12/14)

Silberweide	Salix alba
Flatterulme	Ulmus laevis
Stieleiche	Quercus robur

Hainbuche	Carpinus betulus
Schwarzerle	Alnus glutinosa

2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Benötigtes Kompensationsflächenäquivalent : ca. 40.000

Maßnahme: Extensives Pflegemanagement Rethmoor

Im Bereich des Rethmoores wird derzeit ein Pflegekonzept erstellt. In diesem Zusammenhang sollen Frisch- und Feuchtgrünlandflächen wiederhergestellt werden. Derzeit werden die Flächen nach langjähriger Auffassung von nitrophilen Staudenfluren und artenarmen Rohrglanzgrasröhrichten bzw. Schilflandröhrichten eingenommen. Da es sich bei den Maßnahmen des Pflegekonzeptes um sehr komplexe hydrologische und naturschutzfachliche Wirkzusammenhänge handelt und die Umsetzung der Maßnahme, einschließlich der Verfügbarkeit sämtlicher Flächen gesichert werden muss, kann das Ökokonto für die Gesamtmaßnahme noch nicht genutzt werden. Auf Teilflächen lassen sich aber bereits Maßnahmen umsetzen und entsprechend bilanzieren.

Hierbei handelt es sich um die etwas höher gelegenen Bereiche des Rethmoores auf mineralischen bzw. leicht anmoorigen Standorten, welche von Ruderalen Staudenfluren, Kriechrasen und Rohrglanzgrasröhricht eingenommen werden. In den Randbereichen wandert auch Schilf ein, welches aufgrund seines ausgeprägten Wurzelsystems auch in frische Bereiche vordringen kann.

Gemäß dem ursprünglichen Artenspektrum soll in diesem Bereich ein extensives Weide- bzw. Mahdmanagement umgesetzt werden. Die Flächen sind im ersten Schritt vollständig zu mähen und zu beräumen. Danach wird eine extensive Weidenutzung mit Rindern initiiert. Die Pflegenutzung wird abgesichert. Bei zu starkem Aufwuchs sind Nachmahden erforderlich. Zielbiotop sind artenreiche Frischweiden. In den Randbereichen können je nach Salzeinfluss fragmentarisch oligohaline Salzwiesen bzw. Feuchtgrünland entstehen.

Außerdem erfolgen punktuelle Anpflanzungen von Gehölzgruppen aus Weißdorn und Schlehe. Diese dienen diversen Vogelarten als Nist und Aussichtsplatz. Besonders gefördert werden sollen Vogelarten wie Neuntöter und Sperbergrasmücke.

Wertigkeit der geplanten Kompensationsmaßnahme

- I Vegetationsmaßnahmen
- I.7 Vegetationsmanagement zur Neuanlage und Wiederherstellung von historischen Landnutzungsformen

Aufwertende Faktoren

- Dauerhaftes Pflegemanagement
- Gehölzgruppen
- (Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushalt – später im Rahmen der Umsetzung des Gesamtkonzeptes)

Da es sich bei den Ausgangsbiotopen um Biotope mit einer Wertstufe von ≥ 2 handelt wird der zu erwartende Wertsteigerungsbetrag zugrunde gelegt.

Die Kompensationsfaktoren innerhalb der Wertstufe wurden im mittleren/bis oberen Bereich angesiedelt, da langfristig Zielbiotope des Managementplanes „Wismarbucht“ entwickelt werden und somit die Maßnahme den Zielen der örtlichen bzw. überörtlichen Landschaftsplanung entspricht.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad liegt aufgrund der Entfernung zum besiedelten Bereich bei Stufe 2 und wird somit mit dem Faktor „1“ festgelegt.

Tab. 13 – Externe Kompensationsmaßnahme Ausgangszustand

	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Fläche	Biotopwert
Landröhricht (VRL)	2	3	27.380 m ²	82.140
Rohrglanzgrasröhricht (GFD)	2	3		
Ruderales Staudenfluren und Kriechrasen (RHU/RHK)	2	3		

Da alle Ausgangsbiotope gleiche Wertigkeiten besitzen wurden die Flächen nicht differenziert.

Für die Zielbiotope wurde eine Wertstufe von „3“ angesetzt. Bei einem Kompensationsfaktor von 4,5 ist somit die Steigerung des Biotopwertes durch die geplanten Maßnahmen gegeben.

Tab. 14 – Externe Kompensationsmaßnahme Zielbiotope (vorläufig)

	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Fläche	Biotopwert
Frischweide/ Frischwiese (GMW/GMF)	3	4,5	27.380 m ²	123.210

Festlegungen

Die Maßnahmen zur Vorbereitung der Weidenutzung (Mahd der Hochstaudenfluren und Landröhrichte) ist **außerhalb der Brutzeit** (im Zeitraum vom 01.09.-31.10.) durchzuführen. In den textlichen Festsetzungen ist ein Termin zu bestimmen, an dem die Nutzung aufgenommen wird. **Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die Nutzung dauerhaft erfolgt.** Im Vorfeld der Maßnahme ist die Frage der Zuwegung zu betreffenden Flächen zu klären, so dass kein oder so gering als möglicher Schaden an vorhandenen Biotopen entsteht. Die Flurstücksbetroffenheit ist ebenfalls zu klären.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel / 4. Änderung der B-Planes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf /
Nlendorf“

<u>Naturschutzfachliche Ersatzmaßnahme Lage / Standort / Gegenwärtige Nutzung</u>	<u>Eigentümer Flurkataster</u>	<u>Teilfläche für Ersatz A in m²</u>	<u>Kompensations- wertzahl (Aufwertung)</u>	<u>Leistungsfaktor</u>	<u>Kompensationsflä- chenäquivalent (In m² KFÄ) A x Kw x Wf</u>
Benötigtes Ersatzflächenäquivalent:		40.000 m ² KFÄ			
Extensives Pflegemanagement im Rethmoor auf einer Teilfläche von 27.380 m ² einschließlich der Pflanzung von 3 Gehölzinseln aus Weißdorn und Schlehe	Gemarkung Oertzenhof, Flur 1 Flurstücke 99/3 (Land MV)	27.380	4,5	1	123.210
Zeitpunkt des Maßnahmebeginns: Nach Beendigung der Baumaßnahmen.					
Sonstige Anforderungen: Dauerhafte Absicherung des Pflegemanagement					
Pflanzqualität: Sträucher: 60/100					

**Mit der Umsetzung der geplanten Ersatzmaßnahmen wird das ermittelte naturschutz-
fachliche Kompensationserfordernis somit erreicht und überschritten.**

3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen zu minimieren, zu vermeiden oder auszugleichen, sind:

Allgemeine Maßnahmen

- Einhaltung DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase
- Minimierung notwendiger Wegeanbindungen, Nutzung vorhandener Wege
- Bündelung von erschließenden Leitungstrassen

Planinterne Maßnahmen

- Abschirmung der Bebauung zur Kirchsee durch Einrichten eines Schutzabstandes
- Reduzierung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anordnung der Wohnbebauung im Wirkraum Kirchsee (Giebelseite zur Ortsmitte, Konzentration der Aktivitätsschwerpunkte von Besuchern und Bewohnern auf das abgeschirmte Zentrum des Gebietes)
- Bepflanzen von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern
- Festsetzung von Bepflanzungen je Baugrundstück
- Wegfall von versiegelten Stellflächen außerhalb des Plangebietes. Hierfür werden bereits versiegelte Flächen innerhalb des B-Plangebietes ausgewiesen
- Bauzeit außerhalb der Brutzeit (01.03.-31.07.). Die Maßnahme wird für erforderlich gehalten, da für die Umsetzung des Vorhabens insbesondere der Gebäude des SO 2 wahrscheinlich Rammarbeiten durchzuführen sind. Baubedingte Wirkungen (Lärmeinflüsse) auf Brutvögel des Schilfstreifens der Bucht der Kirchsee können so vermieden werden.

Maßnahmen SO 2

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduzierung mittelbarer Wirkungen wie optische (Lichteinflüsse, Personenbewegung) oder akustische Einflüsse sind hinsichtlich der Gestaltung der buchtzugewandten Sondergebiete 2 und 4 des B-Plangebietes einzuhalten. Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. verbindlich festzusetzen:

- Reduzierung des Verkehrs zur Ver- und Entsorgung auf das Mindestmaß
- Einbahnstraßenverkehr in nördliche Richtung
- Abpflanzung der an die Schilfbereiche angrenzenden Verkehrsfläche als zusätzliche Schutzmaßnahme (Erhöhung der Baumzahl)
- Schallschutzmaßnahmen auf den terrassenartigen Flächen zwischen den Baukörpern
- Reduzierung der Lichtemissionen auf den terrassenartigen Flächen zwischen den Baukörpern durch spezielle Anordnung der Leuchtkörper
- Nichtfestsetzung des Weges entlang des Schilfgebietes als Fußgängerbereich

D Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen

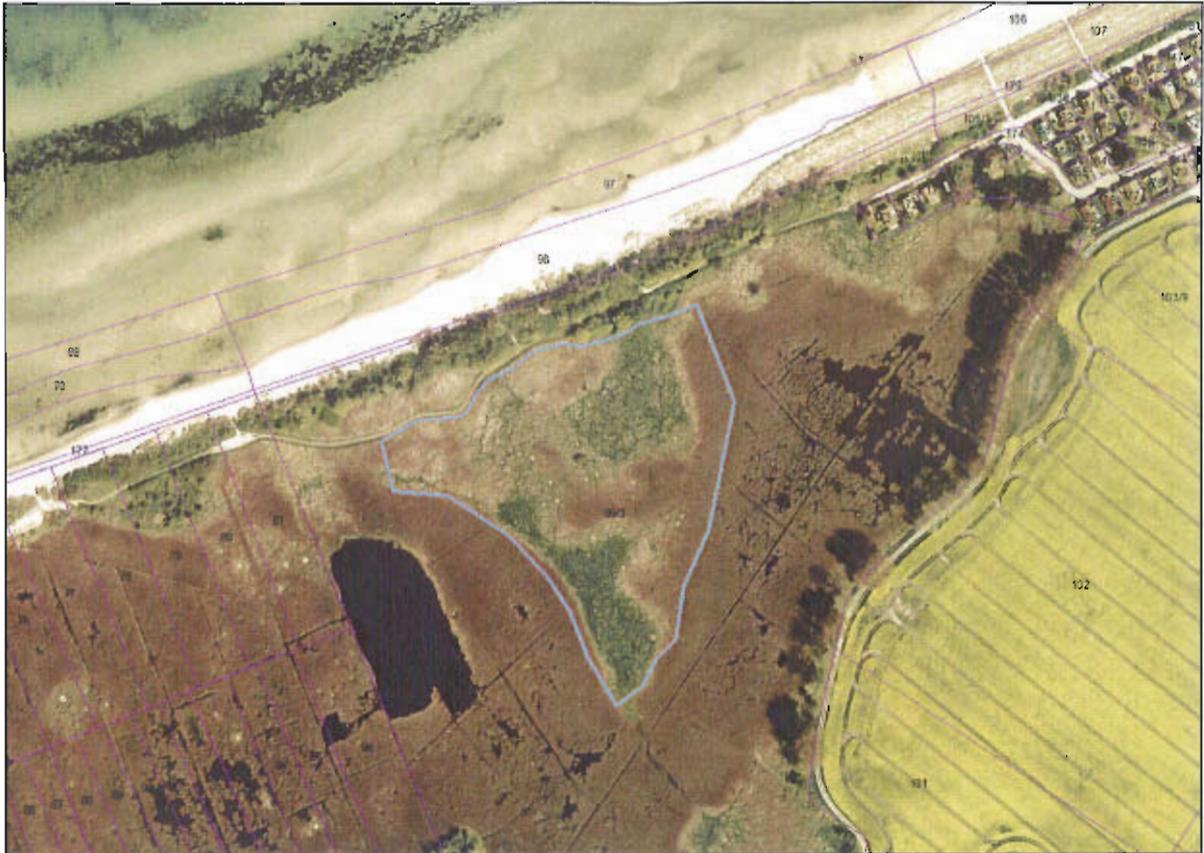
- 1 Innerhalb der Sondergebiete 3 "Ferienhausgebiet" sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- 2 Im Sondergebiet SO 3 ist je 350 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenliste B.
- 3 Im Sondergebiet SO 3 sind alle seitlichen und straßenabgewandten Grundstücksgrenzen zu 50 % ihrer Länge mit Hecken zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu 50 % sind Arten der Pflanzenliste C zu verwenden.
- 4 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen der Verkehrsfläche V (Buchstabe im weißen Kasten) und der Schilffläche in Richtung Kirchsee ist zur Reduzierung der Störeinflüsse auf Rast- und Brutvögel eine doppelreihige, freiwachsende Hecke mit Baumüberschirmung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenliste D. Für je 15 Sträucher ist mindestens ein Baum vorzusehen. Das Höhen- und Seitenwachstum der Gehölze ist nicht einzuschränken. Hiervon ausgenommen sind Beschneidungen der Gehölze in Richtung des Verkehrsraumes.
- 5 Auf der Zäsurgrünfläche entlang des Gehweges zwischen Möwenweg und dem SO1 sind insgesamt mind. 5 Bäume der Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6 Innerhalb der Zäsurgrünfläche zwischen dem SO 3 und dem SO 2 ist ein dauerhaft wasserführendes Gewässer mit einer Größe von mindestens 1.500 m² Wasserfläche bei Normalwasser anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 60 % der Uferlänge des Gewässers sind naturmah auszubilden. Die das Gewässer umgebenden Grünflächen sind als Feuchtwiesen mit eingeschränkter Pflege herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste D ist möglich. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- 7 Der Netzplatz ist mit Schotterrasen zu befestigen und als Grünfläche mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 8 Auf den Randflächen des Netzplatzes sind angrenzend an die Verkehrsflächen V 1 und V 2 (Symbol schwarz unterlegt) insgesamt mind. 11 Bäume der Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 9 Der Spielplatz ist als Grünfläche mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Auf dem Spielplatz sind insgesamt mind. 9 Bäume der Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten
- 10 Die Fläche des Molenplatzes ist zu entsiegeln, mit Schotterrasen zu befestigen und als Grünfläche mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 11 Innerhalb der Verkehrsfläche V 3 (Symbol schwarz unterlegt) sind insgesamt mindestens 8 Zierkirschenbäume (*Prunus serrulata* 'Kanzan') zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 12 Alle Beläge auf Stellplätzen, Stellplätzen für Container sowie Beläge für Geh- und Radwege sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Materialien herzustellen. Ausgenommen davon sind Fahrgassen in Stellplatzanlagen sofern auf diesen Flächen anfallendes Regenwasser zur Versickerung auf angrenzende Seitenflächen (z.B. Stellplätzen) geführt wird.
- 13 Pflanzliste A (Qualität 3xv. mDb 12-14):
Stieleiche Quercus robur
Winterlinde Tilia cordata
Spitzahorn Acer platanoides
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Feldahorn Acer campestre
Kastanie Aesculus hippocastanum
- 14 Pflanzenliste B (Qualität 2xv. oB. 8-10):
Apfel – Malus domestica
Sorten: Bohnapfel / Boskoop / Goldparmäne / Grafensteiner / Kaiser-Wilhelm-
Apfel / Klarapfel / Prinz Albrecht / Rote Sternrenette
Birne – Pyrus communis
Sorten: Williams Christ / Gute Luise / Gute Graue / Gellerts Butterbirne
Kirsche – Prunus spec.
Sorten: Süßkirsche, z.B. Erika / Werdersche Braune
- 15 Pflanzenliste C (Qualität vStr., mind. 3 Triebe 60-100):
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Weißdorn Crataegus monogyna
Haselnuss Coryllus avellana
Hundsrose Rosa canina
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Traubenkirsche Prunus padus
Schlehe Prunus spinosa
Hainbuche Carpinus betulus
Gem. Schneeball Viburnum opulus
- 16 Pflanzliste D (Qualität Bäume: Hei 2xv. 100-150; Sträucher vStr., mind. 3 Triebe 60-100):
Silberweide Salix alba
Flatterulme Ulmus laevis
Stieleiche Quercus robur
Hainbuche Carpinus betulus
Schwarzerle Alnus glutinosa
Hartriegel Cornus sanguinea
Strauchweide Salix spec.
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Weißdorn Crataegus monogyna
Haselnuss Coryllus avellana

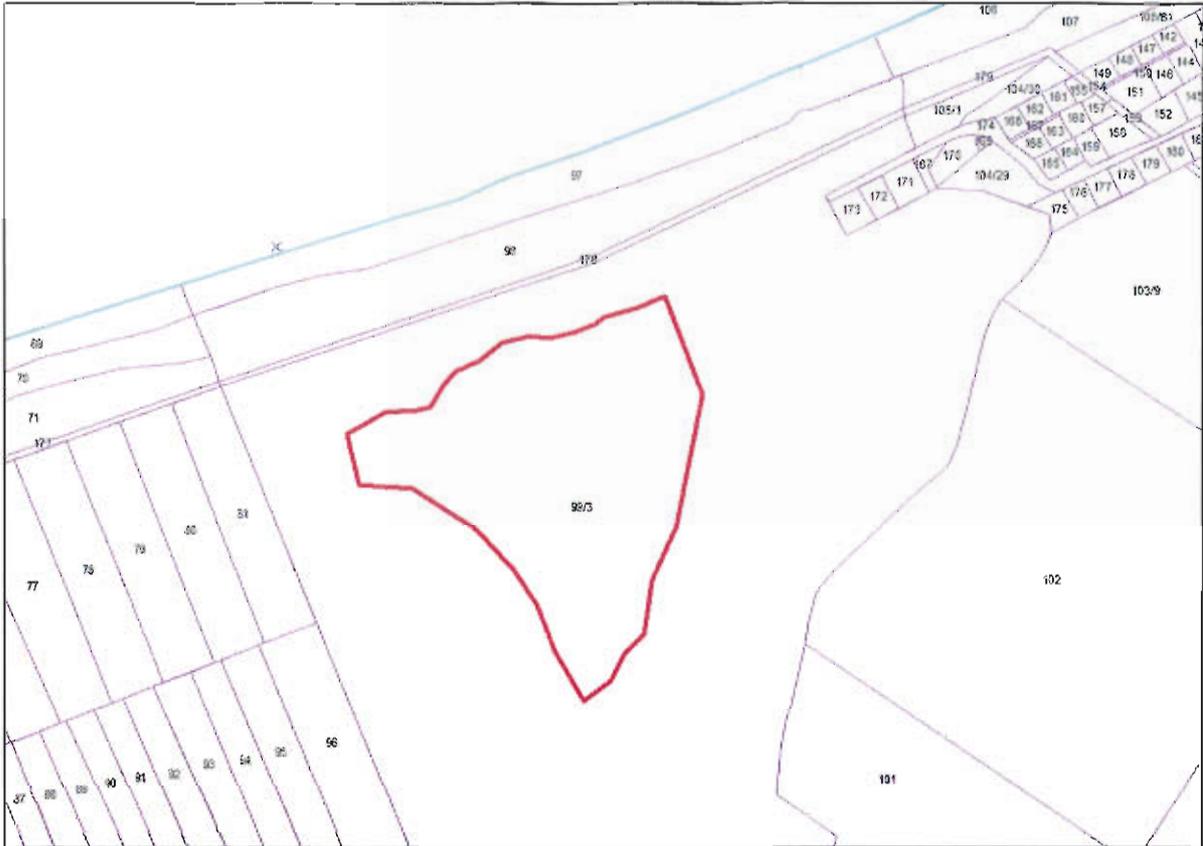
- 17 Auf Teilflächen in einer Größenordnung von 27.380 m² des Flurstücks 99/3, Gemarkung Oertzenhof, Flur 1 (Bereich Rethmoor) ist ein extensives Pflegemanagement zu etablieren. Die Fläche ist dazu vollständig zu mähen und zu beräumen. Die Mahd ist außerhalb der Brutzeiten (Zeitraum vom 01.09. bis zum 31.10.) durchzuführen. Nach Errichtung eines Weidezaunes ist ein extensives Pflegemanagement durch Beweidung mit Rindern vorzunehmen. Die Besatzstärke darf nicht höher als 1,7 GVE/ha sein. Die Besatzdichte ist dem Futteraufwuchs anzupassen, damit es nicht zu einer Überweidung bzw. Unterweidung kommt. Die Beweidung ist im Zeitraum vom 01. Mai bis 30. November durchzuführen. Eine Zufütterung ist auszuschließen. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig. Bei starkem Aufwuchs sind die Flächen außerhalb der Brutzeiten nachzumähen.

Innerhalb der Fläche sind 3 Gehölzgruppen bestehend aus Weißdorn und Schlehe (jeweils 10x Schlehe und 10x Weißdorn) anzupflanzen (Pflanzqualität: 3x verpflanzt 60/100). Die Gebüsche sind dauerhaft aus der Weidefläche auszuzäunen, Feuchtwiesenabschnitte sind nicht zu bepflanzen. Die Maßnahmen werden der Gemeinde Insel Poel zugeordnet und sind dauerhaft abzusichern. Der Beginn der erstmaligen Nutzung (erstmalige Mahd) wird auf den 01.09.2012 festgelegt. Die erstmalige Beweidung beginnt am 01.05.2013.

Anhang 1 - Ausgleichsmaßnahmen



Lage der Maßnahmenfläche außerhalb des Plangebietes im Rethmoor (GAIA-Luftbild)



Kataster – Maßnahme Rethmoor (Gemarkung Oertzenhof, Flur 1)

Oertzenhof Flur 1

99/3

Land Mecklenburg-Vorpommern

Teil IV

**der Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Hafen Kirchdorf/Niendorf"**

FFH-Verträglichkeitsprüfung

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Hafen Kirchdorf / Niendorf

Insel Poel

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Bearbeiter: Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR
Hauptstraße 31
16845 Sieversdorf

Satzungsbeschluss
Bearbeitungsstand 27.04.2011

INHALT

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungszelle maßgeblichen Bestandteile	4
2.1	Übersicht über das Schutzgebiet	4
2.2	Erhaltungsziele des Schutzgebietes	4
2.2.1	Verwendete Quellen	4
2.2.2	Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie.....	5
2.2.3	Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie	5
2.3	Sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten	6
2.4	Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	6
2.5	Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000	6
3.	Beschreibung des Vorhabens.....	6
3.1	Technische Beschreibung des Vorhabens	6
3.2	Wirkfaktoren und Wirkprozesse	7
4.	Detailliert untersuchter Bereich.....	8
4.1	Datenlücken	8
4.2	Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs	8
4.2.1	Übersicht über die Landschaft.....	8
4.2.2	Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie	8
4.2.3	Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie	9
4.2.4	Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und / oder Funktionen.....	9
5.	Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes	10
5.1	Beschreibung der Bewertungsmethode	10
5.2	Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-Richtlinie	10
5.3	Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie	12
6.	Beurteilung der Verträglichkeit des B-Plan Nr. 6.....	13
6.1	Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL	13
6.2	Arten des Anhangs II FFH-RL	14
7.	Vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung.....	15
8.	Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte	15
9.	Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen	15
10.	Zusammenfassung.....	16

1. Anlass und Aufgabenstellung

In ihrer Sitzung am 15.12.2008 hat die Gemeindevertretung den damaligen Vorentwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 gebilligt. Im Nachgang zu diesem Beschluss fanden intensive Abstimmungsgespräche mit den Naturschutzbehörden und dem Planungsamt des Landkreises statt. Dabei wurde deutlich, dass mit der Umsetzung des gebilligten Vorentwurfs erheblich naturschutzrechtliche Probleme verbunden sind.

Um die Umsetzung des von der Gemeinde und dem Investor verfolgten Gesamtkonzeptes nicht durch die sehr zeitintensive Bearbeitung der mit dem europäischen Naturschutzrecht verbundenen Fragen zu gefährden, soll die Umsetzung in zwei Teilen erfolgen. Dementsprechend soll auch die Bearbeitung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes in zwei Schritten erfolgen. Gegenstand des ersten Schrittes soll auf der Ebene des Bebauungsplanes die Überplanung einer Teilfläche sein, die vom heutigen Parkplatz bis zum Fußweg in Richtung Vieth'sche Stiftung reicht. In enger Abstimmung zwischen dem Investor und der Gemeinde wurde ein Entwurf erarbeitet. Dieser sieht im Wesentlichen die Errichtung einer Promenade sowie eines dahinterliegenden Ferienhausgebietes vor. Der Bereich des heutigen Parkplatzes sowie der Bereich unmittelbar neben dem großen Appartement-Haus soll nicht bebaut werden. Diese Flächen sollen einen maritimen Charakter erhalten, den ortsansässigen Fischern dienen und durch eine ansprechende Möblierung und Freiflächengestaltung aufgewertet werden.

Der Bauausschuss der Gemeinde hat den geänderten Vorentwurf eingehend diskutiert und diesen der Gemeindevertretung zur Billigung empfohlen. Daraufhin wurde der geänderte Vorentwurf am 04.05.2009 von der Gemeinde gebilligt und beschlossen. Der vorliegende B-Plan hat im Entwurf den Stand vom November 2009.

Parallel zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 erfolgt im Verfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel eine entsprechende Anpassung der Flächendarstellungen.

Die Wasserflächen um den Inselkörper von Poel einschließlich der Kirchsee bis zum Hafenbereich sind Bestandteil des FFH-Gebietes „**Wismarbucht**“ (DE 1934-302). Der eigentliche Hafenbereich einschließlich des nördlichen Endes der Kirchsee, der eine kleine Meeresbucht darstellt, ist nicht Bestandteil des FFH-Gebietes. Somit liegt das eigentliche Plangebiet außerhalb der FFH-Gebietsgrenze.

Flächenidentisch im Wasserbereich mit dem FFH-Gebiet jedoch einschließlich der genannten Meeresbucht ist auch das **Faktische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“** (DE 1934-401) zu betrachten. Es umfasst zusätzlich noch Landflächen der Insel Poel, dort jedoch außerhalb von Ortslagen.

Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung wurden die in den Anhängen zu den Schutzgebieten aufgeführten Lebensraumtypen und Arten hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben beurteilt. Da mögliche Beeinträchtigungen insbesondere auf das FFH-Gebiet nicht ausgeschlossen werden konnten, ist die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Für das faktische Europäische Vogelschutzgebiet wird eine gutachterliche Beurteilung durchgeführt, die nicht Inhalt der FFH-Verträglichkeitsprüfung ist.

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Das Plangebiet um Kirchdorf einschließlich der Kirchsee lässt sich naturräumlich dem *Nordwestmecklenburgischen Hügelland um die Wismar-Bucht* zuordnen. Gekennzeichnet ist das Gebiet durch ein flachwelliges Relief dessen Höhenverhältnisse zur Insel Poel auf ca. 20 m NN abfallen.¹

Die Kirchsee stellt eine flach ausgeformte, von Norden nach Süden folgende Eisrinne. Seitlich daran steigt das Gelände mehr oder wenig stark an. Die Ufer der Kirchsee werden unterschiedlich gegliedert. Zum einen sind Schilfgürtel vorhanden, andererseits finden sich jedoch auch bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen, die bis an die Kirchsee anreichen. Das Gebiet ist u.a. aufgrund seiner räumlichen Lage insbesondere für Zug- und Rastvogelarten überregional bedeutsam.

Die Kirchsee ist Teil der inneren Wismarbucht und damit annähernd den gleichen hydrologischen Einflüssen ausgesetzt wie die Wismarbucht selbst. Die Insel Poel teilt die Wismarbucht in einen nördlichen äußeren und einen inneren Teil.

2.2 Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Im Standarddatenbogen zum Gebiet wird der Erhalt einer Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie mit Habitaten für charakteristische FFH-Arten nach Anhang II genannt.

2.2.1 Verwendete Quellen

Als Grundlage für das vorliegende Gutachten dienten u.a. die Arbeitsanleitung des Arbeitskreises Eingriffsregelung der Landesanstalten/-ämter und des Bundesamtes für Naturschutz² sowie Biotop- und Artenkartierungen zur geplanten Maßnahme. Weiterhin wurde der Leitfaden zum Ablauf der FFH-Verträglichkeitsprüfung verwendet³. Weiterhin dienten die Standarddatenbögen⁴ zu beiden Schutzgebieten sowie der Managementplan⁵ als Quelle:

FFH-Gebiet „Wismarbucht“

Standarddatenbogen DE 1934-302, Ausfülldatum 05-2004

Gesamtfläche: 23.828 ha

Erläuterung: 2000 vorgeschlagen; 2004 festgesetzt

¹ SCHULTZE, J., 1955: Die Naturbedingten Landschaften der DDR, VEB Geographisch-Kartographische Anstalt Gotha

² Methodische Anforderungen an die Prüfung von Plänen und Projekten gemäß § 19 c Abs. 3 ff BNatSchG, Oktober 1998, unveröffentlicht.

³ BMVBW (Auftraggeber) (2004): Gutachten zum Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau.

⁴ LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2007): Standard-Datenbogen zu den Schutzgebieten DE 1934-401 faktische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 10/2007 und DE 1934-302 FFH-Gebiet „Wismarbucht“.

⁵ Managementplan FFH-Gebiet „Wismarbucht“ Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern.

2.2.2 Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie

FFH-Gebiet „Wismarbucht“

- 1110 - Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
- 1140 - Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
- 1150 - *Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
- 1160 - Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
- 1170 - Riffe
- 1210 - Einjährige Spülsäume
- 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
- 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation
- 1310 - Pioniervegetation mit *Salicornia* und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)
- 1330 - Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
- 2110 - Primärdünen
- 2120 - Weißdünen mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*)
- 2130 - *Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
- 2160 - Dünen mit *Hippophae rhamnoides*
- 2190 - Feuchte Dünentäler
- 3150 - natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
- 6210 - Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)
- 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

2.2.3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

FFH-Gebiet „Wismarbucht“

- 1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
- 1095 - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
- 1099 - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- 1103 - Finte (*Allosa fallax*)
- 1106 - Lachs (*Salmo salar*)
- 1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- 1318 - Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)
- 1324 - Großer Mausohr (*Myotis myotis*)
- 1351 - Schweinswal (*Phocoena phocoena*)
- 1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)
- 1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)
- 1365 - Seehund (*Phoca vitulina*)

2.3 Sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten

Es werden keine weiteren Arten genannt.

2.4 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ liegt ein Managementplan mit Stand vom 26. März 2006⁶ vor. Im Kapitel II 1.5.1 des Plans i.V.m. Karte 1b gehört der vorliegende B-Plan nicht zu den Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Regelungen über die Verträglichkeitsprüfung 1998 bestandskräftig zugelassen wurden. Das heißt der B-Plan Nr. 6 muss auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets geprüft werden (s. Kap. 6).

2.5 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes Im Netz Natura 2000

Nach dem Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Wismarbucht“ wird der Erhalt einer Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie mit Habitaten für charakteristische FFH-Arten.

3. Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat am 13.10.2008 die Aufstellung der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen. Parallel dazu wird die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erarbeitet.

Mit der Aufstellung der Satzung beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen und ökonomischen Voraussetzungen für die nachhaltige Verbesserung der touristischen und wirtschaftlichen Hafennutzung in Kirchdorf zu schaffen.

Gegenstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung der von dem Bebauungsplan berührten Flächen im Bereich des Kirchdorfer Hafens. In Zusammenarbeit mit einem Investor soll eine tiefgreifende Umgestaltung des Hafenumfeldes in Kirchdorf erfolgen, um die qualitative Ausrichtung der touristischen Infrastruktur zu stärken.

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Der B-Plan sieht im Entwurf im Wesentlichen die Errichtung einer Promenade sowie eines dahinterliegenden Ferienhausgebietes vor. Der Bereich des heutigen Parkplatzes sowie der Bereich unmittelbar neben dem großen Appartement-Haus soll nicht bebaut werden. Diese Flächen sollen einen maritimen Charakter erhalten, den ortsansässigen Fischern dienen und durch eine ansprechende Möblierung und Freiflächengestaltung aufgewertet werden.

Der geplante Eingriff findet am Rande bestehender Siedlungsflächen, jedoch auf bisher nicht bebauten Grundstücken statt. Für die geplanten Anlagen der Ferienhaussiedlungen und Zuwegungen bzw. der Umgestaltung des Hafenbereiches

⁶ Erlass des Umweltministerium M-V (2006): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“.

werden somit Versiegelungen und Überbauungen von Vegetationsflächen erfolgen. Die derzeit vorhandenen Flächen sind als unterschiedlich ausgestattete Grünflächen ohne landwirtschaftliche Nutzung, als Graben mit teilweisem Gehölzaufwuchs sowie großflächigen Hafengebieten einzuschätzen.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Landschaft, insbesondere der Kirchsee, ist möglicherweise durch betriebsbedingte optische und z.T. akustische Einflüsse gegeben. Unmittelbare Eingriffe in geschützte Biotope wie der Röhrichtzone oder der Kirchsee erfolgen nicht. Durch Einhaltung eines Schutzabstandes der Bebauung insbesondere zur als sensibel einzuschätzenden Meeresbucht der Kirchsee, können die mittelbaren Auswirkungen jedoch soweit minimiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Hier wurde im Vergleich zum Vorentwurf sowohl die Zahl der Wohneinheiten als auch die Anordnung und Ausrichtung der geplanten Bebauung zu Gunsten des Naturschutzes verändert.

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Vorentwurf



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Entwurf



4. Detailliert untersuchter Bereich

4.1 Datenlücken

Datenlücken sind nach Einschätzung der Gutachter aufgrund der örtlichen Lage des Planungsraumes und den erhobenen Daten zu den Biotoptypen nicht erkennbar.

4.2 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs

4.2.1 Übersicht über die Landschaft

Der näher untersuchte Bereich umfasste die Kirchsee vom Übergang in die Wismarbucht im Süden bis zum nördlichen Ende östlich der Ortslage von Kirchdorf. Die Kirchsee bildet eine ca. 3 km lange, maximal 1 km breite, von Süden tief in die Insel Poel eingeschnittene Bucht. Das Gewässer ist Bestandteil der Wismarbucht. Die Tiefe wird mit unter 2 m angegeben, nur die Fahrrinne, die bis nach Kirchdorf verläuft, liegt tiefer. Die südliche Öffnung der Kirchsee wird von den beiden Sandhaken *Fährdorfer Sandhaken* und *Brandenhusener Haken* begrenzt.

4.2.2 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Die im Standarddatenbogen zum Schutzgebiet genannten Lebensraumtypen (LRT) sind bis auf 1160 - *Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)* nicht im planungsrelevanten Raum der Ortslage von Kirchdorf bzw. der angrenzenden Meeresbucht vorhanden. Der betreffende LRT wird nachfolgend charakterisiert.

Vorkommen im Plangebiet:⁷

Die Kirchsee wird als LRT eingestuft. Der Erhaltungszustand des LRT wird nach LUNG (2005) mit **B – gut** bewertet. Maßgeblich für den günstigen Erhaltungszustand sind die Habitatstrukturen, das typische Arteninventar und die Wassergüte sowie die Wirkung der Boddenrandschwelle, die einen Einbruch sauerstoffarmen Tiefenwassers verhindert.

Repräsentativitätsgrad des in diesem Gebiet vorkommenden natürlichen Lebensraumtyps

In der Wismarbucht sind Gewässer solchen Typs noch vergleichsweise häufig vorhanden. Der Repräsentationsgrad ist hier als „hoch“ einzuschätzen.

Vom natürlichen Lebensraumtyp eingenommene Fläche im Vergleich zur Gesamtfläche des betreffenden Lebensraumtyps im gesamten Hoheitsgebiet des Staates

Dieser Lebensraumtyp beinhaltet das gesamte Gewässersystem der Wismarbucht (15.956 ha)

⁷ Managementplan für das FFH-Gebiet 1934-302 „Wismarbucht“

Erhaltungsgrad der Struktur und der Funktionen des betreffenden natürlichen Lebensraumtyps und Wiederherstellungsmöglichkeit

Der Erhaltungsgrad wird als gut (B) eingestuft. Maßgeblich für die Einstufung sind die Standortbedingungen, die Habitatstrukturen, das typische Arteninventar und die Wassergüte sowie die Wirkung der Boddenrandschwelle, die einen Einbruch sauerstoffarmen Tiefenwassers verhindert.

4.2.3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Die im Standarddatenbogen genannten Arten sind für das eigentliche Plangebiet nicht relevant. So sind Habitate der *Schmalen Windelschnecke* wie z.B. seggenreiche Nasswiesen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden. Aquatische Arten wie das *Meer-* oder das *Flussneunauge* können in der Meeresbucht der Kirchsee vorkommen. Da jedoch hier keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind, können auch die Arten nicht beeinträchtigt werden. Gleiches gilt für die Teichfledermaus, die potentiell die Meeresbucht der Kirchsee als Jagdraum nutzen kann. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist hier jedoch auch nicht möglich (vgl. a. Kap. 5.3 u. 6.2).

4.2.4 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und / oder Funktionen
siehe Ausführungen Kapitel 4.2.2.

5. Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Zur Einschätzung der Intensität von möglichen Beeinträchtigungen auf FFH-Lebensraumtypen des Anhangs I oder Arten des Anhangs II wurden die Gegebenheiten vor Ort genau untersucht. Im Vordergrund stand hierbei die Recherche und Aufnahme von abiotischen und biotischen Grundlagen des Plangebietes. Darauf aufbauend wurden die bau-, betriebs- und anlagenbedingten Konflikte der geplanten Bebauung analysiert.

5.2 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Lebensraum 1160 - Flache große Meeresarme und –buchten

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des eigentlichen FFH-Gebietes und zudem in einem relativ großen Abstand (ca. 130 m). Die genannte Meeresbucht, die sich östlich an die Ortslage von Kirchdorf anschließt, kann jedoch hinsichtlich ihrer Struktur und Artenausstattung ebenfalls dem LRT zugeordnet werden. Eine Beeinträchtigung der Meeresbucht erfolgt jedoch im Zuge der Planung unmittelbar oder mittelbar nicht. Die vorgenommene Planung der Ferienhausbebauung und der Promenade wurde so gewählt, das ein ausreichend großer Schutzabstand zur Röhrichtzone der Meeresbucht vorliegt. Dieser Abstand und die Röhrichtzone selbst wirken insbesondere für die wertgebenden Brut-, Zug- und Rastvögel als Puffer, um Beeinträchtigungen wie betriebsbedingte Geräusch- und Lichteinflüsse des Plangebietes abzuschirmen. Weiterhin wurde durch die Anordnung der Gebäude der Aktivitätsschwerpunkt der Anlagen auf die innere, also auf die bucht abgeschirmte Seite der Bebauung verlagert.

Um mögliche negativen Einflüsse des Vorhabens auf den LRT 1160 bewerten zu können, soll anhand der Wirkungen und Wirkfaktoren des Vorhabens die Intensität eingeschätzt werden. Als Grundlage wurden die Angaben aus dem Gutachten zur Durchführung von FFH-VP verwendet⁸.

⁸ FROELICH & SPORBECK (2006): Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern. Anlage 3.

FFH-Verträglichkeitsprüfung 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf
3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Tab. Bewertung der Eingriffsintensität des Vorhabens auf den FFH-LRT 1160 – Fläche große Meeresarme und -buchten mit permanenter Wasserbedeckung (Quelle: FROELICH & SPORBECK 2006)

Wirkung / Wirkfaktor	Intensität	Einflussbereich der Wirkungen / Wirkfaktoren	Bewertung der Eingriffsintensität des Vorhabens 4. Änderung B-Plan Nr. 6 Hafen Kirchdorf
Flächenbeanspruchung, Flächenumwandlung, Nutzungs- und Bestandsänderungen	hoch	betroffene Fläche	Nicht gegeben. Durch das Vorhaben erfolgt keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen des LRT
Zerschneidung, Areal- und Habitatverkleinerung sowie Kollision (einschl. mechanische Kräfte)	hoch	bei Wellenschlag 200 m	Nicht gegeben. Durch das Vorhaben erfolgt keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen des LRT
	mittel	bei Wellenschlag 200 m	Nicht gegeben
	gering	bei Wellenschlag 200 m	Nicht gegeben
stoffliche Emissionen (ohne energetische Emissionen und Einleitungen)	hoch	250 m	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten
	mittel	150 m	Nicht gegeben
	gering	50 m	Nicht gegeben
			bei punktuell emittierenden Vorhaben nach BImSchG entspricht die Wirkreichweite dem Beurteilungsgebiet*
Einleitungen (einschl. energetischer Einleitungen)	hoch	4.000 m in Strömungsrichtung	Nicht gegeben. E sind keine Einleitungen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten
	mittel	2.000 m in Strömungsrichtung	Nicht gegeben
	gering	400 m in Strömungsrichtung	Nicht gegeben
akustische Wirkungen	hoch	–	Nicht gegeben
	mittel	–	Nicht gegeben
	gering	–	Nicht gegeben
optische Wirkungen	hoch	–	Nicht gegeben
	mittel	–	Nicht gegeben
	gering	–	Nicht gegeben
Veränderungen des Meso- und Mikroklimas	hoch	50 m	Die geplante Neuversiegelung aus dem Vorhaben wird keine Veränderungen von klimatischen Grundfunktionen zur Folge haben; Im angegebenen Abstand befindet sich kein LRT
	mittel	50 m	Nicht gegeben
	gering	50 m	Nicht gegeben
Gewässerausbau	hoch	betroffene Fläche, bei Strömungsveränderungen 0,5 – 20 km	Durch das Vorhaben erfolgt keine Veränderung oder der Ausbau eines Gewässers
	mittel	betroffene Fläche, bei Strömungsveränderungen 0,5 – 20 km	s.o.
	gering	betroffene Fläche, bei Strömungsveränderungen 0,5 – 20 km	s.o.

Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen	hoch	betroffenes Gewässer	Durch das Vorhaben erfolgt keine grundsätzliche Veränderung des Grundwassers. Neuversiegelungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Eine Änderung von Wasserständen erfolgt nicht.
	mittel	betroffenes Gewässer	s.o.
	gering	betroffenes Gewässer	s.o.

- aufgrund der derzeitigen Datenlage sind keine Wirkungen zu erwarten
- * ggf. sind zur Ermittlung des Beurteilungsgebiet Critical Loads & Levels heranzuziehen

5.3 Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Die im Standarddatenbogen genannten Arten sind für das eigentliche Plangebiet nicht relevant. So sind Habitate der *Schmalen Windelschnecke* wie z.B. seggenreiche Nasswiesen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden. Aquatische Arten wie das *Meer-* oder das *Flussneunauge* können in der Meeresbucht der Kirchsee vorkommen. Da jedoch hier keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind, können auch die Arten nicht beeinträchtigt werden. Gleiches gilt für die aufgeführte Teichfledermaus, die potentiell die Meeresbucht der Kirchsee als Jagdraum nutzen kann. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist hier jedoch auch nicht möglich (vgl. a. Kap. 6.2).

6. Beurteilung der Verträglichkeit des B-Plan Nr. 6

6.1 Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL

Wie oben bereits erwähnt, beträgt der Abstand der Vorhabensfläche B-Plan Nr. 6 zum FFH-Gebiet ca. 130 m. Da jedoch auch die marine Bucht der Kirchsee unter dem LRT 1160 *Flache große Meeresarme und -buchten* zu fassen ist und diese an das Vorhabensgebiet angrenzt, ist die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu prüfen. Die Erhaltungsziele des LRT 1160 sind⁹:

- Erhalt des morphologischen und hydrologischen Zustands
- Erhalt und Schutz von arten- und individuenreichen Beständen mariner Evertebraten und Makrophyten (Nahrungsbasis von Wat- u. Wasservögeln)
- Verbesserung und Entwicklung der Gewässergüte u.a. auch im Sinne der Ziele der (Wasserrahmenrichtlinie) WRRL
- Verringerung von diffusen Einträgen, insbesondere aus der Landwirtschaft

Gemäß den Angaben aus dem Managementplan Kapitel II 1.5.1 werden zur Einschätzung der Erheblichkeit des Vorhabens für den LRT 1160 Bagatellegrenzen sowie eine 1%-Grenze angegeben. In der nachfolgenden Tabelle sind sie aufgeführt:

Tab. Kriterien zur Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen im Bezug auf Lebensraumtypen (Quelle: Managementplan FFH-Gebiet „Wismarbucht“)

FFH-Lebensraumtyp	Bagatellegrenzen für günstige / ungünstige Ausprägungen (m ²)	1% Grenze des LRT im gesamten FFH-Gebiet (ha)
1160 – Flache große Meeresarme und -buchten	100 / 200	186

Bewertung

Die o.g. Erhaltungsziele des LRT werden durch das Vorhaben **nicht beeinträchtigt**. Eine direkte Wirkung kann durch das Vorhaben nicht ausgehen, da geplante Baumaßnahmen außerhalb von schutzwürdigen Lebensräumen durchgeführt werden und zusätzliche Einleitungen nicht erfolgen.

Mittelbare Wirkungen wie Lärm oder akustische Reize sind für den LRT nicht relevant (vgl. Kap. 5.2).

Weiterhin ist aus der Tabelle zu entnehmen, dass der relevante LRT 1160 durch das Vorhaben B-Plan Nr. 6 nicht direkt oder auch indirekt berührt wird. Sowohl die Bagatellegrenze als auch der angegebene Wert der 1-% Grenze wird nicht erreicht. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben im Bezug zur Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets konform ist.

An dieser Stelle sei auf das vorherige Kapitel 5.2 verwiesen, in dem eine weitergehende Prüfung der Verträglichkeit nach Kriterien des *Gutachtens zur Durchführung von FFH-VP* vorgenommen wird¹⁰. Hier werden auch die mittelbaren Wirkungen des Vorhabens betrachtet und bewertet.

⁹ Umweltministerium M-V (2006): Managementplan für das FFH-Gebiet Wismarbucht, Kap.1.4.2.1

¹⁰ Quelle siehe Fußnote 10.

6.2 Arten des Anhangs II FFH-RL

Folgende Erhaltungsziele werden im Managementplan (Fn 11) für einzelne projektrelevante Arten genannt:

1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

- Erhalt der Feucht- und Nasswiesen
- Entwicklung von neuen Habitaten

1095 - Meererneunauge (*Petromyzon marinus*)

1099 - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

- Erhalt der Qualität der Küstengewässer
- Begrenzung der Fischerei auf den bisherigen Umfang

1318 - Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)

- Erhalt der naturnahen Ufer- und Unterwasserstrukturen im Bereich windgeschützter Buchten der inneren Wismarbucht
- Erhalt der Brackwasserröhrichte als Windschutz

Bewertung

Die genannten Arten können im Wirkungsbereich des Vorhabens nur im Bereich der marinen Bucht der Kirchsee vorkommen. Die genannten Erhaltungsziele werden durch das Vorhaben jedoch nicht tangiert, da direkte oder indirekte artrelevante Beeinträchtigungen auf die Bucht mit seinen Röhrichten in jedem Falle nicht erfolgen.

7. Vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Wie in Kapitel 6 bereits dargelegt, sind Wirkungen, die FFH-Lebensraumtypen des Anhangs I oder Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie beeinträchtigen könnten, nicht gegeben. Vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind somit nicht erforderlich.

8. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Vorhaben oder Pläne, die in Verbindung mit dem hier betreffenden F-Plan bzw. B-Plan Nr. 6 negativ auf die Kirchsee mit den dort vorhandenen LRT nach Anhang I oder Arten nach Anhang II wirken können, sind derzeit nicht bekannt. Ein Zusammenhang des vorliegenden Vorhabens mit Projekten im Bereich der Wismarbucht wie die *Fahrwasserbaggerung Wismar* oder *Baggerung und Verklappung Seehafen Wismar* kann nicht gesehen werden.

9. Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Vorhaben oder Pläne, die in Verbindung mit dem hier betreffenden F-Plan bzw. B-Plan Nr. 6 negativ auf die Kirchsee mit den dort vorhandenen LRT nach Anhang I oder Arten nach Anhang II wirken können, sind derzeit nicht bekannt.

10. Zusammenfassung

Der vorliegende Entwurf für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des B-Planes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf/Niendorf“ der Gemeinde Ostseebad Poel sieht die Erweiterung von Flächen der Infrastruktur und die Umwidmung von Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Die Erweiterung der östlichen Dorflage von Kirchdorf / Insel Poel soll insbesondere die Attraktivität des Ferienortes verbessern.

Der betreffende Teil des Planungsraumes grenzt direkt an die Kirchsee und deren Röhrlichtzone, einem nach internationalem Naturschutzrecht geschützten Gebiet an. Die sensiblen Bereiche an der Meeresbucht werden jedoch aufgrund von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie einer nach „innen“ gerichteten Gebietsentwicklung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ grenzt nicht direkt an den Änderungsbereich des F-Planes bzw. des B-Plans Nr. 6 in Kirchdorf an. Die Meeresbucht, die an das Plangebiet grenzt, kann zwar ebenfalls dem LRT 1160 - *Flache große Meeresarme und -buchten* zugeordnet werden, eine Beeinträchtigung liegt jedoch ebenfalls hier nicht vor. Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Weiterhin wurde der B-Plan Nr. 6 Hafen Kirchdorf / Niendorf auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets geprüft, da er nicht zu den Vorhaben gehört, die vor Inkrafttreten der Regelungen über die Verträglichkeitsprüfung 1998 bestandskräftig zugelassen wurden.

Das Vorhaben ist somit nach den Vorgaben der FFH-Richtlinie als verträglich einzustufen.

Teil V

**der Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Hafen Kirchdorf/Niendorf"**

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Hafen Kirchdorf / Niendorf

Insel Poel

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Bearbeiter:
Ing.-Büro Ellmann/Schulze GbR
Dipl.-Ing.(FH) D. Meisel
Dr. B. Schulze

Satzungsbeschluss
Bearbeitungsstand 27.04.2011

Inhalt

1	Veranlassung und Vorgehensweise	3
2	Kurzbeschreibung der Biotoptypen des Plangebietes	4
3	Artenschutzrechtliche Prüfung	5
3.1	<i>EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTE ARTEN</i>	5
3.1.1	Vogelschutzrichtlinie, Anhang I	5
3.1.2	Arten nach FFH-Richtlinie, Anhang IV	10
3.2	<i>BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG</i>	11
3.3	<i>VOGELARTEN</i>	12
3.3.1	Brutvögel nach Roter-Liste M-V	12
3.3.2	Europäische Vogelarten.....	13
4	Fazit.....	15

1 **Veranlassung und Vorgehensweise**

Die geplante Umgestaltung des erweiterten Hafenbereichs des Dorfes Kirchdorf auf der Insel Poel ist mit Überprägungen bzw. Überbauung von bisher unbebauten, z.T. bebauten Flächen verbunden.

Durch eine am 18.12.2007 in Kraft getretene Änderung der Artenschutzbelange im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)¹ gelten Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Das geplante Vorhaben des B-Planes bzw. die Änderung des F-Planes in Kirchdorf ist somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen weiteren nach der Bundesartenschutzverordnung besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Folgende Gesetzesgrundlagen bzw. Richtlinien dienten als Grundlage für den vorliegenden Fachbeitrag:

1. Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409EWG) zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14.04.2003 (Vogelschutzrichtlinie)
2. Fauna-Flora-Habitatrichtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie), Anhang IV.
3. Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) – 16.02.2005
4. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009, Teil I, Nr. 51, in Kraft getreten am 01.03.2010)

Die artenschutzrechtliche Prüfung für die Arten der genannten Richtlinien bzw. Verordnung wird auf der Grundlage der aufgenommenen Daten sowie anhand der Bewertung von Habitatansprüchen durchgeführt. Zur besseren Einschätzung dieser Habitatansprüche werden die im Vorhabensgebiet vorhandenen bzw. anderweitig relevanten Biotoptypen in einem gesonderten Kapitel beschrieben.

Ziel der Prüfung ist es primär, ob das geplante Vorhaben bzw. die dem Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszulösen.

¹ Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009, Teil I, Nr. 51, in Kraft getreten am 01.03.2010)

2 Kurzbeschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Im Plangebiet wurden folgende Biotope kartiert:

Biotopecode M-V ²	Biotoptyp	Schutz § 20 LNatG M-V, Abs. 1
Plangebiet		
3.3	Boddengewässer (KB)	§
3.5.1	salzbeeinflusstes Röhricht (KVR)	§
4.5.3	Graben, zeitweise wasserführend, extensive Unterhaltung (FGX)	
9.3.2	Intensivgrasland, mineralischer Standort (GI)	
9.2.6	Sonstiges Feuchtgrünland	BWB
10.1.3	Ruderaler Kriechrasen	
13.7.2	strukturarme Kleingartenanlage (PKA)	
13.9.7	Bootshäuser mit Steganlagen (PZB)	
14.7.1	Pfad (OVD)	
14.7.4	Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)	
14.7.5	Straße, versiegelt (OVL)	
14.7.6	Parkplatz, versiegelt (OVP)	
14.7.12	Hafen (OVH)	
an Plangebiet angrenzende Biotoptypen		
14.4.3	verdichtetes Einzel- und Reihenhausbau (OER)	

Legende

§ nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt
 BWB besonders wertvolles Biotop, nicht gesetzlich geschützt

² Anleitung für Biotopkartierung im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur;
 Heft 1 (1998)

3 Artenschutzrechtliche Prüfung

3.1 Europarechtlich geschützte Arten

3.1.1 Vogelschutzrichtlinie, Anhang I

Um aktuelle Daten hinsichtlich Vorkommen von Zug- und Rastvögeln sowie Brutvögeln im relevanten Hafenumfeld zu bekommen und Aussagen über die als wertvoll einzuschätzende Meeresbucht treffen zu können, erfolgten 2008 Kartierungen der Brut- sowie der Zug- und Rastvögel.

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet umfasste den Hafenbereich, die Flächen daran nördlich angrenzend (Wiesen, Ruderalflächen, Gräben mit Röhricht) sowie die Meeresbucht am nördlichen Ende der Kirchsee. Hier wurden auch die breite Röhrichtzone und die sich nördlich angrenzenden Feuchtwiesen untersucht.

Der Termin der Kartierungen war der 18.06. bzw. der 02.07.2008 in den frühen Morgenstunden.

Artnamen - deutsch	Artnamen - wiss.	Status	Anzahl Reviere	RL M-V	VRL Anh. 1	BArtSchV
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	BV	1			
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	NG	-			
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	NG	-			
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	B / NG	1			
Graugans	<i>Anser anser</i>	Üf	-			
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	B	1	3		
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	NG	-			
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	NG	-	3		
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	BV	1	1		
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	NG	-			
Blässhuhn	<i>Fullca atra</i>	NG	-			
Kleblitz	<i>Vanellus vanellus</i>	Üf	-			x
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Üf	-			x
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	Üf	-	2		x
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	NG	-			
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	NG	-	2		

Prüfung des Vorhabens auf Verträglichkeit nach Art. 4 (4) Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf / 3. Änderung des Flächennutzungsplanes –
 Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	NG	-			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	2			
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	NG	-			
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	NG	-	3		x
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	B / NG	2			
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	B / NG	8			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B	3			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	2			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	2			
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	B	1			
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	B	3			
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	B	6			
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	B	1			
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	B	1			
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	B	2			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	1			
Kohlmäuse	<i>Parus major</i>	B	1			
Elster	<i>Pica pica</i>	B	1			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	B	1			
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Üf	-			
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	1			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	1			
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	2			
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	B	1			
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B	1			
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	B	3			

Abkürzungen:

Status	
B	potentieller Brutvogel
BV	Brutverdacht
NG	Nahrungsgast
Üf	Überflug
R-L M-V	1 vom Aussterben bedroht
	2 stark gefährdet
	3 gefährdet
Schutz	
VRL Anh. 1	Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie
BArtSchV	BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG
x	Streng geschützte Tierart

Zug- und Rastvögel

Kartiert wurden die Wintermonate 2008 / 2009 in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Naturschutz (StAUN) Schwerin. Das Untersuchungsgebiet lag auf der Kirchsee mit Schwerpunkt auf dem erweiterten Hafensbereich von Kirchdorf.

Die Beobachtungstermine im Winter 2008 / 2009 waren:

21.08.2008
24.09.2008
22.10.2008
16.11.2008
02.12.2008
09.01.2009
17.01.2009

Die Zahlen in der nachfolgenden Tabelle entsprechen der am jeweiligen Beobachtungstag festgestellten Anzahl an Zug- und Rastvögeln. Zur Lage der Beobachtungspunkte siehe auch beiliegendes Kartenmaterial (Anlage 1-7).

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung - 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf
3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Tab. 4 - Ergebnis der Zug- und Rastvogelkartierung 2008/2009

Art	Abkürzung	21.08.2008	24.09.2008	22.10.2008	16.11.2008 (STAUN)	02.12.2008	09.01.2009	17.01.2009 (STAUN)	VSchRl 3.2.a / 3.2.b
Zwertgaucher	Zt	7	2	1					
Kormoran	Ko	89	62	20	18	7			
Graureiher	Grr	1	3	8	3	2			
Höckerschwan	Hö	258	337	327	1112	192	233	92	b
Singschwan	Sis						169	4	a
Graugans	Gra	408	4		10	22	86	18	b
Kanadagans	Kag						5		
Ringelgans	Rlg			5		1			
Blässgans	Bg				120				b
Brandgans	Brg						2		b
Stockente	Sto	88	135	38	140	23	30		
Schnatterente	Sn			4					b
Spießente	Spe		1						
Löffelente	Lö	13	29	30	2				
Pfeifente	Pfe		292	1211	3420	5035	7500	4300	
Krickente	Kr		6	17	3	24			
Tafelente	Ta				60	56			
Reihente	Rel		1	78	400	718	46		b
Schellente	Se			2	132	100	100	80	b
Zwergsäger	Zws						20		a
Gänsesäger	Gäs						44	1	b
Mittelsäger	Mis		7	6	40	30	20	11	b
Seeadler	Sea				1	1	1	3	
Wanderfalke	Wf			1					
Blässralle	Br	1549	1471	1192	1720	1551	257		b
Kiebitz	Ki	11	21	1					
Rotschenkel	Rs	1							
Alpenstrandläufer	Asl	10							b
Großer Brachvogel	Gbv	2	2		3	26	34		

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung - 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Art	Abkürzung	21.08.2008	24.09.2008	22.10.2008	16.11.2008 (STAUN)	02.12.2008	09.01.2009	17.01.2009 (STAUN)	VsCHRl 3.2.a / 3.2.b
Bekassine	Be		8						
Kleitzregenfleifer	Krp		6		1				
Großmöwen*	Gm	7	26	14	86	24	57	63	b
Lachmöwe	La	79	22	5	18	8	4	20	
Rauchschwalben	Rs		100						
Berghäufing	Bhä			20					
Schneeammer	Sa								
Star	S	3							
Mäusebussard	Mb					2			
Dohle	Do					2			
Teichhuhn	Th					2			
Turmfalke	Tf					1			

Abkürzungen:

Großmöwen* zusammengefasst: Sturmmöwe, Silbermöwe, Mantelmöwe

Schutz

VRL Anh. I 3.2.a Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie

VRL Anh. I 3.2.b regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Ergebnis

Es wurden keine Brutvogelarten des Anhanges I der Vogelschutzrichtlinie kartiert. Als Zug- und Rastvogelart wurde der Zwergsäger im Winterhalbjahr 2008/2009 festgestellt.

3.1.2 Arten nach FFH-Richtlinie, Anhang IV

Nachfolgend werden nur die Arten aufgeführt, die überhaupt für den Planungsraum relevant sein könnten:

Microchiroptera Fledermäuse, alle Arten

Aufgrund der vorwiegend offenen bis halboffenen Biotopstrukturen und Wasserflächen kann das UG hauptsächlich als Jagdgebiet für Fledermausarten wie Großer Abendsegler und Zwergfledermaus genutzt werden. Strukturen für Wochenstuben oder Winterquartiere sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Umgestaltung des Hafengebietes Kirchdorf zu keiner Beeinträchtigung von Fledermausarten führen wird.

Gliridae

Da Sieben- und Gartenschläfer ausgeschlossen sind, käme nur die **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) als heimische Art in Frage. Strauchbestandene Mischwälder – bevorzugter Lebensraum der Art - sind jedoch im Plangebiet nicht vorhanden.

Biber

Ein Vorkommen ist nicht bekannt. Im Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Wismarbuch“ ist die Art nicht aufgeführt.

Microtidae

keine heimischen Arten potentiell betroffen.

Carnivora

entfällt

Artiodactyla

entfällt

Cetacea

entfällt

Reptilien

Testudinata (Schildkröten)

entfällt

Lacertidae (Echte Eidechsen)

Zaun- / Waldeidechse (*Lacerta spec.*)

Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der Habitatbedingungen nicht zu erwarten.

Amphibien / Reptilien

Bei den Begehungen im Frühjahr 2008 wurden die Uferbereiche der Kirchsee hinsichtlich Amphibien untersucht. Es wurden dort die Grünfroscharten Seefrosch (*Rana ridibunda*) und Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) vorgefunden. Eine Beeinträchtigung liegt nicht vor, da weder die Röhricht- noch die Wasserflächen der Meeresbucht durch das Vorhaben tangiert werden.

Fische

wie vor.

Gliederfüßler und Weichtiere

Die eher ruderalen Offen- und Gehölzflächen sind kein Lebensraum der Arten.

Pflanzen

Die Vegetationsflächen im Plangebiet bieten keinen Lebensraum für die Arten bzw. wurden bei der Vor-Ort-Begehung keine entsprechenden Arten gefunden.

3.2 Bundesartenschutzverordnung

Prognose der Potenziale ausgewählter Tierarten

Fledermäuse

siehe Kapitel 3.1.2

Brutvögel der Gehölzreihen und Freiflächen

Brutvögel der genannten Verordnung sind nicht vorhanden.

Amphibien

siehe Kapitel 3.1.2

Schmetterlinge/Hautflügler/Käfer/Libellen/Spinnentiere/Mollusken

Für die genannten Artengruppen liegen derzeit keine Kartierungen vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der Vegetationsflächen kein Artenspektrum vorliegt, welches unter einem speziellen Schutzstatus fällt. Ein Vorkommen von Libellenarten ist wahrscheinlich, da jedoch diese Bereiche bau-, anlagen- oder betriebsbedingt nicht berührt oder verändert werden, ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Pflanzenarten

Geschützte Arten nach BArtSchV sind nicht vorhanden.

3.3 Vogelarten

3.3.1 Brutvögel nach Roter-Liste M-V

Bei den Kartierungen im Jahr 2008 konnten mehrere Arten nach Roter Liste M-V festgestellt werden. Mit Hinweisen auf eine mögliche Brut im Plangebiet bzw. daran angrenzend wurde allerdings nur die Arten **Schnatterente – *Anas strepera*** und **Mittelsäger (*Mergus serrator*)** kartiert. Die Arten nutzten die Gewässer bzw. gewässernahen Röhrichtbereiche der Meeresbucht östlich von Kirchdorf. Die Schnatterente konnte mit Pulli (Brutnachweis), der Mittelsäger mit einem ortstreu sichernden Männchen festgestellt werden³ (Brutverdacht).

Bau-, betriebs-, anlagenbedingte Auswirkungen des Vorhabens

Durch das Vorhaben werden weder die Kirchsee noch die Röhrichtflächen tangiert, so dass bau- betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen auf die Arten auszuschließen sind. Im Vergleich zum ersten Entwurf des B-Planes wurden sowohl der Abstand zum Röhricht bzw. auch die Zahl der Wohneinheiten, die Höhe der Gebäude und die Nutzungsausrichtung zu Gunsten des Biotop- und Artenschutzes vergrößert bzw. reduziert. Negative Auswirkungen durch Lärm oder Lichteinflüsse sind somit bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht in artschädigendem Maße zu erwarten.

Durch das Vorhaben werden somit keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG herbeigeführt. Auch ökologische Funktionen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Arten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht negativ verändert.

³ Angaben zur Methodik aus: Südbeck et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

3.3.2 Europäische Vogelarten

Auf der Grundlage der Definition des § 7 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG sind alle „Europäischen Vogelarten“ im Sinne des Art. 1 EU-Vogelschutzrichtlinie als besonders geschützt einzustufen. Neben den bereits behandelten streng geschützten und gefährdeten Brutvögeln des Vorhabensgebiets, konnten bei den Kartierungen 2008 Brutstätten weiterer Arten beobachtet werden. Wie in der Literatur⁴ angeführt, kann die saP der Arten aufgrund der großen Artenvielfalt der Vögel in zusammengefassten Gruppen erfolgen. Als relevante Gruppen des UG wurden folgende Brütertypen ermittelt.

Gehölzbrüter

jährlicher Wechsel der Fortpflanzungsstätte

- Hecken- und Gebüschbrüter mit jährlichem Wechsel der Fortpflanzungsstätte
- Gehölzbrüter, allgemein, jährlich wechselnde Fortpflanzungsstätte

mehrfährige Nutzung der Fortpflanzungsstätte

- Großgehölzbrüter mit mehrjähriger Nutzung der Fortpflanzungsstätte
- Hecken- und Gebüschbrüter mit mehrjähriger Nutzung der Fortpflanzungsstätte
- Gehölzbrüter, allgemein, mit mehrjähriger Nutzung der Fortpflanzungsstätte

Siedlungs- und Gebäudebrüter

- Siedlungsbrüter mit mehrjähriger Nutzung der Fortpflanzungsstätte

Offenlandbrüter

- Offenlandbrüter allgemein, jährlich wechselnde Fortpflanzungsstätte
- Halboffenlandbrüter, jährlich wechselnde Fortpflanzungsstätte

Röhrichtbrüter

- Röhrichtbrüter, mit jährlichem Wechsel der Fortpflanzungsstätte

Nachfolgend erfolgt für die vorgehend genannten Gruppen die artenschutzrechtliche Prüfung.

Hecken- und Gebüschbrüter mit jährlichem Wechsel der Fortpflanzungsstätte

Gelbspötter, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Bluthänfling, Goldammer

⁴ FRÖHLICH & SPORBECK (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur Prüfung (saP), Stand 12/2007. Studie.

Gehölzbrüter, allgemein, jährlich wechselnde Fortpflanzungsstätte

Ringeltaube, Zaunkönig, Amsel, Grünfink, Zilpzalp, Buchfink, Star, Amsel

Hecken- und Gebüschbrüter mit mehrjähriger Nutzung der Fortpflanzungsstätte

Kohlmeise

Gehölzbrüter, allgemein, mit mehrjähriger Nutzung der Fortpflanzungsstätte

Rabenkrähe, Elster

Siedlungsbrüter mit mehrjähriger Nutzung der Fortpflanzungsstätte

Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Bachstelze, Haussperling

Offenlandbrüter allgemein, jährlich wechselnde Fortpflanzungsstätte

Feldschwirl

Gewässer- u. Röhrichtbrüter, mit jährlichem Wechsel der Fortpflanzungsstätte

Zwergtaucher, Höckerschwan, Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger,
Rohrammer

Gehölzbeseitigungen und Eingriffe auf die aquatischen Biotope wie Röhricht sind baubedingt nicht vorgesehen. Im Plangebiet, d.h. auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen, wurden **keine** Brutvogelarten festgestellt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) liegen somit nicht vor, Beeinträchtigungen auf die genannten Vogelarten sind nicht zu erwarten.

Für Brutvogelarten, die angrenzend zum Plangebiet, insbesondere im Schilfstreifen zur Kirchsee festgestellt wurden, können sich Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot) vermeiden lassen, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der Zeit stattfinden, in der die aufgeführten Arten ihre Brutreviere besetzt haben (Bauzeit 07-03).

4 Fazit

Somit ist zu konstatieren, dass die Umsetzung der Maßnahmen im B-Plangebiet Hafen Kirchdorf zu keinen nachhaltigen Veränderungen der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß den oben genannten Richtlinien bzw. Verordnungen führen wird.

Weiterhin ergab die Prüfung hinsichtlich des Schutzes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Europäischen Vogelarten keinen Hinweis auf eine Beeinträchtigung. Auch hier sind zum Schutz der Art die genannten Auflagen zu berücksichtigen.

Teil VI

**der Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Hafen Kirchdorf/Niendorf"**

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

**Hafen Kirchdorf / Niendorf
Insel Poel**

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Ostseebad Insel Poel

***Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des
Vorhabens auf die Zielarten des faktischen
Vogelschutzgebietes***

„Wismarbucht und Salzhaff“

(Art. 4 Abs. 4 EG-VSchRL)

**Bearbeiter: Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR
Hauptstraße 31
16845 Sieversdorf**

**Satzungsbeschluss
Bearbeitungsstand 27.04.2011**

INHALT

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungszelle maßgeblichen Bestandteile.....	4
2.1	<i>Übersicht über das Schutzgebiet</i>	4
2.2	<i>Erhaltungsziele des Schutzgebietes</i>	4
2.3	<i>Rechtliche Vorgaben</i>	5
2.4	<i>Faktisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“</i>	5
3	Beschreibung des Vorhabens	7
3.1	<i>Technische Beschreibung des Vorhabens</i>	8
3.2	<i>Wirkfaktoren und Wirkprozesse</i>	8
3.3	<i>Betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens</i>	15
3.4	<i>Festlegung von Wirkzonen</i>	16
4	Detailliert untersuchter Bereich.....	17
4.1	<i>Begründung für die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens</i>	17
4.2	<i>Avifaunistische Untersuchungen</i>	18
4.2.1	Brutvögel	18
4.2.2	Zug- und Rastvögel	22
4.3	<i>Datenlücken</i>	25
5	Bewertung der Wirkungen hinsichtlich Beeinträchtigungen nach Art. 4 Abs. 1 VSchRL	25
5.1	<i>Beschreibung der Bewertungsmethode</i>	25
5.2	<i>Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs I und Artikel 4 Abs. 2 VSchRL</i>	25
5.3	<i>Vorhabensbezogene Wirkungen auf Arten des Anhangs I und Artikel 4 Abs. 2 VSchRL</i>	30
5.3.1	Brutvögel	30
5.3.2	Zug- und Rastvögel	36
6	Bewertung und Fazit.....	41
6.1	<i>Arten des Anhangs I VSchRL</i>	41
6.2	<i>Regelmäßig vorkommende Brut- und Zugvögel, die nicht im Anhang I VSchRL aufgeführt sind</i>	41
7	Zusammenfassung	42

Anlagen

Anlage 1	Untersuchungsgebiete Brut- und Rastvogelkartierung
Anlagen 2-8	Zug- und Rastvogelbeobachtungen 2008 / 2009
Anlage 9	Wirkzonen des Vorhabens

1 Anlass und Aufgabenstellung

In ihrer Sitzung am 15.12.2008 hat die Gemeindevertretung den damaligen Vorentwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 gebilligt. Im Nachgang zu diesem Beschluss fanden intensive Abstimmungsgespräche mit den Naturschutzbehörden und dem Planungsamt des Landkreises statt. Dabei wurde deutlich, dass mit der Umsetzung des gebilligten Vorentwurfs erheblich naturschutzrechtliche Probleme verbunden sind.

Um die Umsetzung des von der Gemeinde und dem Investor verfolgten Gesamtkonzeptes nicht durch die sehr zeitintensive Bearbeitung der mit dem europäischen Naturschutzrecht verbundenen Fragen zu gefährden, soll die Umsetzung in zwei Teilen erfolgen. Dementsprechend soll auch die Bearbeitung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes in zwei Schritten erfolgen. Gegenstand des ersten Schrittes soll auf der Ebene des Bebauungsplanes die Überplanung einer Teilfläche sein, die vom heutigen Parkplatz bis zum Fußweg in Richtung Vieth'sche Stiftung reicht. In enger Abstimmung zwischen dem Investor und der Gemeinde wurde ein Entwurf erarbeitet. Dieser sieht im Wesentlichen die Errichtung einer Promenade sowie eines dahinterliegenden Ferienhausgebietes vor. Der Bereich des heutigen Parkplatzes sowie der Bereich unmittelbar neben dem großen Appartement-Haus soll nicht bebaut werden. Diese Flächen sollen einen maritimen Charakter erhalten, den ortsansässigen Fischern dienen und durch eine ansprechende Möblierung und Freiflächengestaltung aufgewertet werden.

Der Bauausschuss der Gemeinde hat den geänderten Vorentwurf eingehend diskutiert und diesen der Gemeindevertretung zur Billigung empfohlen. Daraufhin wurde der geänderte Vorentwurf am 04.05.2009 von der Gemeinde gebilligt und beschlossen. Der vorliegende B-Plan hat im Entwurf den Stand vom 22.11.2010.

Parallel zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 erfolgt im Verfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel eine entsprechende Anpassung der Flächendarstellungen.

Flächenidentisch im Wasserbereich mit dem FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) jedoch einschließlich der genannten Meeresbucht „Kirchsee“ ist auch das faktische Vogelschutzgebiet **„Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)** zu betrachten. Es umfasst zusätzlich noch Landflächen der Insel Poel, dort jedoch außerhalb von Ortslagen (siehe Abb.1).

Um Beeinträchtigungen auf Vogelarten des faktischen Vogelschutzgebietes einschätzen zu können, ist eine Bewertung der Eingriffe nach Artikel 4 Abs. 4 der Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009 über den Erhalt der europäischen Vogelarten¹ erforderlich.

¹ Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L 20/8 vom 26.01.2010

2 Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Das Plangebiet um Kirchdorf einschließlich der Kirchsee lässt sich naturräumlich dem *Nordwestmecklenburgischen Hügelland um die Wismar-Bucht* zuordnen. Gekennzeichnet ist das Gebiet durch ein flachwelliges Relief dessen Höhenverhältnisse zur Insel Poel auf ca. 20 m NN abfallen.²

Die Kirchsee stellt eine flach ausgeformte, von Norden nach Süden folgende Eisrinne dar. Seitlich daran steigt das Gelände mehr oder wenig stark an. Die Ufer der Kirchsee werden unterschiedlich gegliedert. Zum einen sind Schilfgürtel vorhanden, andererseits finden sich jedoch auch bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen, die bis fast an die Kirchsee anreichen. Das Gebiet ist u.a. aufgrund seiner räumlichen Lage insbesondere für Zug- und Rastvogelarten überregional bedeutsam. Die Kirchsee ist Teil der inneren Wismarbucht und damit annähernd den gleichen hydrologischen Einflüssen ausgesetzt wie die Wismarbucht selbst. Die Insel Poel teilt die Wismarbucht in einen nördlichen äußeren und einen inneren Teil.

2.2 Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Der Standard-Datenbogen (SDB) zum Gebiet sieht die Güte und Bedeutung des Gebietes als einen Vorkommensschwerpunkt für Brutvogelarten des Anhangs I der Küstenlebensräume (Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Limikolen, Schwäne).

Verwendete Quellen:

Als Grundlage für das vorliegende Gutachten dienten u.a. die Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)³ sowie Biotop- und Artenkartierungen zur geplanten Maßnahme. Weiterhin wurde der Standard-Datenbogen⁴ zum faktischen Vogelschutzgebiet als Quelle verwendet:

Faktisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“
SDB DE 1934-401, Ausfülldatum 10-2007

² SCHULTZE, J., 1955: Die Naturbedingten Landschaften der DDR, VEB Geographisch-Kartographische Anstalt Gotha

³ Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

⁴ LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2007): Standard-Datenbogen zu dem Schutzgebiet DE 1934-401 Faktisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 10/2007.

2.3 Rechtliche Vorgaben

Gemäß Artikel 4 Abs. 4 VSchRL treffen die Mitgliedstaaten geeignete Maßnahmen, „um die Verschmutzung oder Beeinträchtigung der Lebensräume sowie die Belästigung der Vögel, sofern sich diese auf die Zielsetzung dieses Artikels erheblich auswirken, in den Absätzen 1 und 2 genannten Schutzgebieten zu vermeiden. Die Mitgliedstaaten bemühen sich ferner, auch außerhalb dieser Schutzgebiete die Verschmutzung oder Beeinträchtigung der Lebensräume zu vermeiden.“

Das vorliegende faktische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ ist bis dato nicht zum besonderen Schutzgebiet nach Art. 4 Abs. 1 VSchRL erklärt worden und unterliegt somit nach Art. 7 der Richtlinie 92/43 EWG (FFH-Richtlinie) dem Schutzregime der VSchRL nach Art. 4 Abs. 4.

2.4 Faktisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“

Gebiets-Nr.: DE 1934-401

Gesamtfläche: 42.742 ha

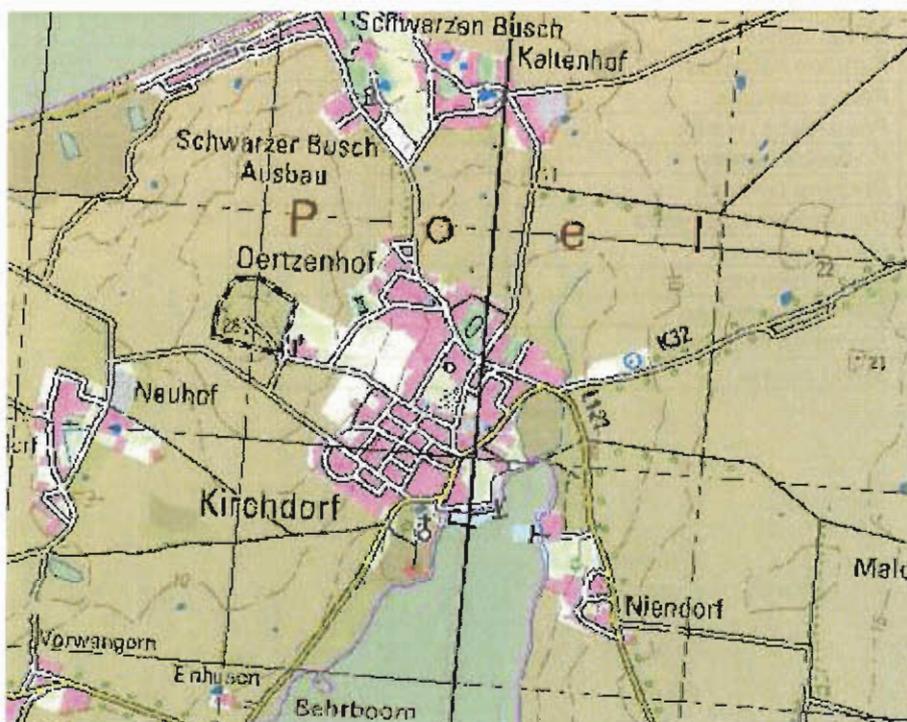


Abb. 1: Faktisches Vogelschutzgebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ (braun hinterlegt: Schutzgebietsfläche)

Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern: www.umweltkarten.mv-regierung.de

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen
Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie

4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf

3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Arten des Anhangs I der VSchRL:

Tab. 1 – Arten des Anhangs I VSchRL im SDB für das faktische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“

Art – deutsch	Art - wissenschaftlich	Brutvogel (B); Durchzügler (D)
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	B
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	B
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	B
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	B
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	B
Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	D
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	D
Mittelspecht	<i>Dendrocopus medius</i>	B
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	B
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	B
Kranich	<i>Grus grus</i>	B
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	B
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	B
Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	B
Pfuhlschnepfe	<i>Limosa lapponica</i>	D
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	B
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	D
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	B
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	B
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	B
Odlnshühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>	k.A. (D)
Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>	D
Tüpfelralle	<i>Porzana porzana</i>	B
Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>	B
Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>	B
Flusseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	B
Küstenseeschwalbe	<i>Sterna paradisaea</i>	B
Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>	B
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	B

Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der VSchRL aufgeführt sind:

Tab. 2 – Regelmäßig vorkommende Zugvögel nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL – aufgeführt im SDB für das faktische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“

Art – deutsch	Art - wissenschaftlich	Brutvogel (B); Durchzügler (D)
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	B
Blessgans	<i>Anser albifrons</i>	D
Graugans	<i>Anser anser</i>	D
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	B, D
Bergente	<i>Aythya marila</i>	D
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	D
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	B
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	D
Blässlalle	<i>Fulica atra</i>	D
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	B
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	B
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	B
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	B
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	B
Eiderente	<i>Somateria mollissima</i>	D
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	B
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	B

3 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat am 13.10.2008 die Aufstellung der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen. Parallel dazu wird die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erarbeitet.

Mit der Aufstellung der Satzung beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen und ökonomischen Voraussetzungen für die nachhaltige Verbesserung der touristischen und wirtschaftlichen Hafennutzung in Kirchdorf zu schaffen.

Gegenstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung der von dem Bebauungsplan berührten Flächen im Bereich des Kirchdorfer Hafens. In Zusammenarbeit mit einem Investor soll eine tiefgreifende Umgestaltung des Hafenumfeldes in Kirchdorf erfolgen, um die qualitative Ausrichtung der touristischen Infrastruktur zu stärken.

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Der B-Plan sieht im Entwurf im Wesentlichen die Errichtung einer Promenade sowie eines dahinterliegenden Ferienhausgebietes vor. Der Bereich des heutigen Parkplatzes sowie der Bereich unmittelbar neben dem großen Appartement-Haus soll nicht bebaut werden. Diese Flächen sollen einen maritimen Charakter erhalten, den ortsansässigen Fischern dienen und durch eine ansprechende Möblierung und Freiflächengestaltung aufgewertet werden.

Der geplante Eingriff findet am Rande bestehender Siedlungsflächen, jedoch auf bisher nicht bebauten Grundstücken statt. Für die geplanten Anlagen der Ferienhaussiedlungen und Zuwegungen bzw. der Umgestaltung des Hafenbereiches werden somit Versiegelungen und Überbauungen von Vegetationsflächen erfolgen. Die derzeit vorhandenen Flächen sind als unterschiedlich ausgestattete Grünflächen ohne landwirtschaftliche Nutzung, als extensiv genutzter Graben sowie großflächigen Hafenbereichen einzuschätzen.

Bereits zu Beginn der Planungen war klar, dass aufgrund der besonderen Bedeutung der Kirchsee aus naturschutzfachlicher Sicht zukünftige Nutzungen an Land so zu gestalten sind, dass keine negativen Einflüsse auf die Kirchsee und ihren Schilfgürtel erfolgen.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Eine potentielle Beeinträchtigung der angrenzenden Landschaft und insbesondere auf die direkt an die Schutzgebietsflächen des faktisches Vogelschutzgebietes „Wismarbuch und Salzhaff“, angrenzenden Flächen ist auf betriebsbedingte optische und z.T. akustische Einflüsse hin zu prüfen. Der größte Teil der zu bebauenden Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 5 sind im Bezug zur Schutzgebietsgrenze zurückgesetzt angeordnet. Hier sind somit nur begrenzt betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Einzig die Sonstigen Sondergebiete 4 „Segelverein“, 6 („Hafenmeister“) und 7 („Gastronomie“) grenzen mehr oder weniger direkt an das Schutzgebiet an. Hier ändert sich die momentane Nutzung jedoch nicht, eine Prüfung der Artenschutzbelange für Brut-, Zug- und Rastvögel erfolgt dennoch. In die Prüfung einbezogen wird weiterhin der Schilfgürtel, der in den B-Plan als zu schützende Fläche integriert ist, baulich oder in sonstiger Weise jedoch nicht verändert wird.

Zur Einschätzung, ob negative Auswirkungen durch das Vorhaben 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 auf Brut-, Zug- und Rastvögel auftreten können, wurden Wirkungen und Wirkfaktoren zur Bewertung herangezogen. Als Grundlage wurden hilfsweise die Angaben aus dem Gutachten zur Durchführung von FFH-VP verwendet⁵. Folgende Kriterien sind demnach zu beachten:

1. Flächenbeanspruchung, Flächenumwandlung, Nutzungs- und Bestandsänderungen
2. Zerschneidung, Areal- und Habitatverkleinerung sowie Kollision (einschl. mechanische Kräfte)

⁵ FROELICH & SPORBECK (2006): Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern. Anlage 3.

3. stoffliche Emissionen (ohne energetische Emissionen und Einleitungen)
4. Einleitungen (einschl. energetischer Einleitungen)
5. akustische Wirkungen
6. optische Wirkungen
7. Veränderungen des Meso- und Mikroklimas
8. Gewässerausbau
9. Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen

Um vorhabensrelevante mittelbare Wirkungen des B-Planes abschätzen und prüfen zu können, wurden sämtliche Sondergebiete hinsichtlich solcher Wirkungen analysiert. Die ebenfalls im GOP zum vorliegenden Vorhaben aufgeführte Tabelle wird im Folgenden als Tabelle 3 dargestellt.

Tab 3 - Beschreibung und Bewertung vorraberbedingter, mittelbarer Wirkungen

Geplante Nutzung gem. Bau-NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Belieferungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schließflächen und der Bucht der Kirchsee
SO 1 Hafeninfrastruktur	Derzeit ist die Fläche mit verschiedenen Schuppen und Containern bestanden, die überwiegend der Lagerung von Fischerei- und Gastronomieartikeln dienen. Die Fläche ist ruderalisiert und ungepflegt. Möglich ist hier die Errichtung von Hotelanlagen, des Einzelhandels und der Gastronomie. Die Gebäude dürfen max. 8,50 m hoch sein und 2 Geschosse besitzen. Im Untergeschoss dürfen sich keine Räume befinden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Bei einer maximalen Gebäudefläche von 750 m ² sind somit max. 20 Einheiten (Zimmer für max. 3 Pers.) möglich. Weiterhin können im Untergeschoss max. 3 Ladengeschäfte (insg. 300 m ²) und gastronomische Einrichtungen untergebracht werden.	Aufgrund der Nutzungsbedingungen kann Lärm durch Fahrzeugverkehr, der bei Wermlieferungen sowie der Entsorgung sowie bei der Anreise von Gästen, Die An- und Abreise von Gästen erfolgt i.d.R. zwischen 9 und 11 und 17-19 Uhr. Die Ver- und Entsorgung wird i.d.R. so gelegt, daß Gäste möglichst nicht gestört werden und Besucherverkehr auf den Wagen nicht beeinträchtigt wird. Insoweit wird sich dieser Verkehr auf die Zeit zwischen 7 und 9 Uhr konzentrieren. Anzusetzen ist eine Fahrzeugbewegung von ca. 8-10 LKW bzw. Transportern pro Tag und 20 PKW. Somit ist also mit ca. 2 Fahrzeugen je Stunde bei den LKW und 5 PKW während der Zeiten zu rechnen. Dieses Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmemission kann als gering eingeschätzt werden – zumal in diesen Bereichen auch nur „Schritt“ gefahren werden wird. Der Schallgürtel, der im geringsten Abstand 40 m entfernt ist (Schallkante 60-125 m), wird hier durch die vorh. Bauten des SO 4 zudem noch abgeschirmt. In Richtung des Hafendeckens ist das vorh. Gebäude des SO 7 vorgelagert, welches ebenso abschirmend wirkt.	Von der geplanten Nutzung gehen verschiedene Lichtemissionen aus. Aus dem Obergeschoss ist nur mit diffusen Emissionen aus den Fenstern der Zimmer zu rechnen. Von den Ladengeschäften oder der Gastronomie geht zwar eine größere Emission aus, jedoch handelt es sich hier auch eher um diffuses Licht. Gezieltes Licht kann sporadisch durch Scheinwerfer von Fahrzeugen erzeugt werden; jedoch ist aufgrund der bereits genannten Lage zwischen den SO 4 und SO 7 nicht davon auszugehen, dass die Kirchsee selbst oder die Schließbereiche beeinträchtigt werden.	In diesem SO sind im Bereich der Hotelanlage maximal 30 Betten vorgesehen.	Über die Verkehrsfläche zwischen SO 1 und SO 4 erfolgt z.T. auch der Zugang zur eigentlichen Promenade am SO 2. Hier kann mit einem Gesamtaufkommen von max. 3000 Personen/Tag gerechnet werden. Dieses Aufkommen verteilt sich über den Tagesverlauf und wird von den Öffnungszeiten der Geschäfte und Gaststätten sowie durch die Witterung bestimmt. In Spitzenzeiten (i.d.R. 11-15 Uhr) können sich ca. 500 Personen auf der Promenade entlang der SO 1 und 4 aufhalten bzw. bewegen. Dabei wird überwiegend „diffuser“ Lärm erzeugt. Durch die vorgesehenen Nutzungen werden die Besucher so geleitet, dass sie sich aus der „geschützten“ Verkehrsfläche“ östlich SO 1 auf die westlich SO 2 vorhandenen Flächen begeben. Der vorhandene Weg entlang der Schließkante in Richtung NO wird nicht im B-Plan festgesetzt.	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schließflächen und der Bucht der Kirchsee Aufgrund der Lage der Baufläche sowie den Möglichkeiten der Verkehrs- und Besucherlenkung sind mittelbare Beeinträchtigungen auszuschließen. Der Wirkradius von Lärm- und Lichtemissionen kann hier aufgrund der „Pufferwirkung“ durch die „vorliegenden“ Bauflächen stark reduziert werden.
						Aufgrund des saisonal ausgeprägten Nutzungsschwerpunktes in den Sommermonaten Juli und August ist mit keinen Auswirkungen auf Brut- und Flastvögel auszugehen. Der Schwerpunkt hier liegt in den Monaten März bis Juni (Brutvögel) und September bis April (Zug- und Flastvögel).

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des fakultativen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 8 Hafen Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Geplante Nutzung gem. Bau NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Beherrbergungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schilfflächen und der Buart der Kirchsee
		<p>Weiterhin kann Lärm durch die Bewegungen von Personen auf der Promenade und durch die Außengastronomie entstehen. Mit bedeutendem Lärm aus den Fenstern der ersten Etage ist aufgrund der Nutzung nicht zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Baufensters und der Verkehrsflächen kann die Außengastronomie nur westlich des Gebäudes, also auf der wasserabgewandten Seite angelegt werden. Während der Saison könnte dadurch bis 24.00 Uhr eine gewisse Lärmmission erfolgen. Diese wird sich jedoch in Richtung der Kirchsee durch die obengenannten vorgelagerten Gebäude zumindest reduzieren. Außerdem ist davon auszugehen, daß bei der Nutzung der Außengastronomie die Wetterverhältnisse so sind (kein Sturm, kein Regen), daß die Buart nicht als Rest- und Schutzort für Vögel genutzt wird</p>				

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie

4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Haften Kirchdorf
3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Geplante Nutzung gem. Bau-NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Beherbergungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schilfflächen und der Bucht der Kirchsee
<p>SO 2 Promenade</p>	<p>Die Fläche stellt sich derzeit als ruderales Grasland mit diversen Aufsichtungen und Ablagerungen (Kompost, Gartenauffälle) dar. Die Bebauung soll aus drei Gebäudekomplexen bestehen, die jeweils eine maximale Grundfläche von ca. 800 m² besitzen sollen. In der unteren Etage sind nur Einzelhandel sowie Gaststätten zulässig. Das Obergeschoss wird durch Ferien- oder Dauerwohnungen geprägt. Die Nutzungsausrichtung der Gebäude geht in Richtung Westen, also zur eigentlichen Promenade. Die vorgesehenen 18 Stellflächen sind nur für Gewerbetreibende gedacht.</p>	<p>Der derzeit vorhandene Weg entlang des Schilffreifens wird in der Höhe noch in der Lage verändert. Er dient lediglich der Ver- und Entsorgung. Anzusetzen ist eine Fahrzeugbewegung von ca. 9-12 LKW bzw. Transportern zwischen 7.00 und 8.00 und 16 PKW am Morgen und am Abend. Ein Begegnungsverkehr wird aufgrund der Fahrbahnbreite nicht möglich, so daß die Zu- und Abfahrt jeweils nur in eine Richtung erfolgt. Dieses Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmmission kann als gering eingeschätzt werden – zumal in diesen Bereichen auch nur „Schritt“ gefahren werden wird. Der Schilffriedhof reicht auf einer Länge von 30 m bis fast an den Weg heran. Die Wasseroberfläche der Kirchsee ist jedoch immer mehr als 45 m vom Weg entfernt. Lärm durch sich bewegende Menschen kann von diesem Gebiet aufgrund der Nutzungsausrichtung nur in geringem Maße ausgehen. Baukörper sind 12 m breite terrassenartige Öffnungen vorhanden, von denen aus die Menschen jedoch nicht in Richtung des Schilffes gehen können. Durch geeignete Maßnahmen (Brüstungen, Mauern, Glasscheiben) werden hier Lärmmissionen reduziert bzw. verflücht.</p>	<p>Aus den Obergeschossen ist nur im wesentlichen Richtung zu rechnen. Von den Ladengeschäften werden die Lichtmissionen (nicht in Richtung Schilf) abgegeben. Von der Gastronomie können Lichtmissionen aus den Zwischenbereichen erfolgen. Hier kann durch Vermeidung von „scheinwerferartigen“ Leuchten und nach hinten gerichteten Lampen erreicht werden, daß auch aus diesen Bereichen nur diffuse Emissionen erfolgen. Geräusches Licht kann sporadisch durch Scheinwerfer von den Lieferfahrzeugen und PKW der Gewerbetreibenden erzeugt werden. Aufgrund der geringen Krümmung des Weges und der durchzusetzenden Fährrichtung nach Norden, werden die Scheinwerfer nur minimal den Schilfflächen berühren. Es nicht davon auszugehen, dass die Kirchsee selbst oder die Schilfbereiche beeinträchtigt werden. Durch Abpflanzungen in ähnliche Richtungen wird dieser Effekt noch reduziert.</p>	<p>In diesem SO sind insgesamt 8 Ferienwohnungen mit jeweils 4 Betten in den Obergeschossen der Ladengeschäfte geplant. Insgesamt ist somit mit einer Zunahme von 32 Betten auszugehen.</p>	<p>Aus dem SO 2 werden aufgrund der Nutzungsausrichtung und der baulichen Anlagen keine direkten Personenbewegungen in Richtung Schilffriedhof oder Kirchsee initiiert. Der vorhandene Weg entlang der Schilffläche in Richtung NO wird nicht im B-Plan festgesetzt. Aufgrund des saisonal ausgeprägten Nutzungsschwerpunktes in den Sommermonaten Juli und August ist mit keinen Auswirkungen auf Brut- und Raivogel auszugehen. Der Schwerpunkt hier liegt in den Monaten März bis Juni (Brutvögel) und September bis April (Zug- und Raivogel).</p>	<p>Aufgrund der Nutzungsausrichtung der Baulflächen sowie den Möglichkeiten der Verkehrs- und Besucherlenkung sind mögliche mittelbare Beeinträchtigungen zu mindern. Erhebliche Wirkungen im SO 2, die zu einer Verschlechterung der Habitatbedingungen führen, sind nicht gegeben.</p>

Grundrichterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EQ-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 8 Hafen Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Obseebad Insel Poel

Geplante Nutzung gem. Bau NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Beherrbergungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schilfflächen und der Bucht der Kirchsee
SO 3 Ferienhausgebiet	Die Flächen sind derzeit teilbebauet und durch Schuppen, alte Gartenlauben und aufgelassene Flächen mit diversen Ablagerungen geprägt. Geplant sind hier ca. 20 eingeschossige Ferienhäuser.	Geht man davon aus, daß je Haus täglich 4 x PKW auf das Grundstück fahren bzw. dieses verlassen (2 Fahrzeuge je Grundstück), wird das Fahrzeugaufkommen aus dem Bewegung/Tag betragen. Für die Stunden zwischen 7 und 9 bzw. 15-19 Uhr wären das auch „nur“ 13 PKW/Stunde. Der notwendige Verkehr für Ver- und Entsorgung ist zu vernachlässigen. Gleiches gilt für sonstigen Verkehr, der aufgrund der Art des Gebietes und der Verkehrserschließung gegen Null gehen soll. Aufgrund der Vorgaben der BauNVO sind aus dem Gebiet keine besonderen Lärmereignisse zu erwarten. Außerdem wirken die SO 1, 2, 4, 5 und 7 hier abschränkend.	Für Licht gilt hier grundsätzlich das bei Lärm gesagte.	In diesem SO sind insgesamt 19 Wohneinheiten mit jeweils 8 Betten geplant. Insgesamt ist somit mit einer Zunahme von 114 Betten auszugehen.	Die in diesem Gebiet „wohnenden“ Personen haben andere Interessen, als die Besucher der Promenade. Dadurch kann angenommen werden, daß sie im Zuge der Freizeitgestaltung per Rad oder zu Fuß vorhandene Wege in die freie Landschaft nutzen werden. Insofern wird der vorhandene Weg an der Schilfkante in Richtung NO für diese Personengruppe relevant. Geht man hier vom „schlimmsten Fall“ aus, kann es, bezogen auf den Istzustand, zu 180-200 zusätzlichen Personenbewegungen je Tag führen (ca. 15 Pers./h)	Das Baugelände selbst und dessen Nutzung haben keinen mittelbaren Einfluss auf das Schilfgelände und die Kirchsee. Der im Bestand vorhandene Fußweg nordwestlich des Schilfgürtels wird im B-Plan nicht festgesetzt, so dass hier keine negativen Wirkungen auf das Schilfgelände und der dahinterliegenden Bucht der Kirchsee zu erwarten sind. Ist „Bestand“ und wird bereits jetzt als Rad- und Gehweg in unterschiedlicher Zahl frequentiert. Die potentielle Zunahme durch Bewohner des SO 3 ist fiktiv und ist nicht als mittelbare Beeinträchtigung zu bewerten.
SO 4 Segelverein	Die Fläche ist im geplanten Baustand bereits mit Containern und Schuppen bebaut. Durch die GFZ von 0,25 ist keine wesentliche Änderung der Größe der Baukörper zulässig. Die restliche Fläche besteht bereits jetzt aus Winterstellplätzen für Boote und Fahrzeugstellplätzen. Fast die gesamte Fläche ist voll- bzw. teilverlagert. Eine grundsätzliche Nutzungsänderung ist nicht geplant. Zu beachten ist jedoch, dass Vereinsräume und gastronomische Anlagen sowie eine Wohnung zulässig sein sollen. Hier ist die unmittelbare Nähe des Schilfgürtels und der Kirchsee zu beachten.	Bei Beibehaltung der Nutzung ist auch von keiner Veränderung der Lärmemissionen auszugehen. Werden die vorhandenen Baukörper jedoch durch neue ersetzt, könnte es bei der Ausrichtung der Hauptnutzung nach Osten zu Konflikten mit dem Schilfgürtel und der Kirchsee kommen. Dies ist zu vermeiden, indem die Nutzungen nach W, SW und S ausgerichtet werden. Dadurch wirken die Gebäude der Baufläche eher als puffernd in Richtung Schilf. Durch die vorgesehene Beibehaltung der Nutzung des Geländes im südlichen Bereich mit Lagerflächen und der Steganlage ist keine zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.	Für Licht gilt hier grundsätzlich das bei Lärm gesagte.	In diesem SO ist mit keiner deutlichen Erhöhung der Beherrbergungskapazität zu rechnen.	Für Personenbewegungen gilt hier grundsätzlich das bei Lärm gesagte, zumal das Gelände eingezäunt ist und nicht von „normalen“ Besuchern frequentiert wird.	Insgesamt ist festzustellen, dass von der bisherigen bzw. der geplanten Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf das faktische Vogelschutzgebiet bzw. geschützte Biotope vorliegen bzw. zu erwarten sind.

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemethule Ostseebad Insel Poel

Geplante Nutzung gem. Bau NVO	Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand	Lärm	Licht	Veränderung der Behälterbergungskapazität	Personenbewegungen	Fazit in Bezug auf die mittelbare Beeinträchtigung der Schiffläachen und der Bucht der Kirchsee.
SO 5 Fischereibedarf, SO 6 Hafenmeister, SO 7 Gastronomie	Alle 3 Gebiete sind bereits heute in der vorgesehene Art und Weise genutzt. Bei SO 5 kann es durch die Zunahme der Besucher insgesamt zu einer verstärkten Nutzung (Fischverkauf u.ä.) kommen.	Aufgrund der Lage der Flächen und der grundsätzlich beibehaltenen Nutzungen wird es zu keinen negativen Veränderungen bei Lärmemissionen kommen. In Verbindung mit der Umgestaltung der jetzigen Parkplatzbereiche am Hafenbecken und den Grünflächen zwischen den Teilbereichen von SO 5 ist eher eine Reduzierung von Verkehrslärm zu vermuten.	Für Licht gilt hier grundsätzlich das bei Lärm gesagte.	In diesem SO ist mit keiner Erhöhung der Behälterbergungskapazität zu rechnen.	Es sind keine zusätzlichen Personenbewegungen in Richtung der sensiblen Bereiche der Kirchsee zu vermuten.	Die Baugebiete haben keine mittelbaren negativen Auswirkungen auf den Schiffläachen oder die Kirchsee.

3.3 Betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Die Gesamtzahl der Betten, die im Zuge des Vorhabens realisiert werden sollen, liegt bei 176 Betten. Gemäß den Angaben aus dem Flächennutzungsplan⁶ waren im Jahr 2004 auf der Insel Poel insgesamt 6.108 Betten gemeldet. Aktuell (2010/2011) sind auf der Insel Poel 7.200 Betten vorhanden⁷. Hier sind jedoch auch 1.500 Betten der Campingplätze und 270 Betten der Kureinrichtungen enthalten.

Für die direkte Ortslage von Kirchdorf werden aktuell ca. 550 bestehende Gästebetten angegeben. An Einkaufsmöglichkeiten gibt es zwei Märkte, die jeweils 700 m² Verkaufsfläche aufweisen. Weiterhin sind in Kirchdorf zwei Bäcker und 10 Gaststätten gemeldet. Die Gaststätten verfügen zusammen über ca. 448 Innen- und ca. 429 Außensitzplätze.

Die Erhöhung der Bettenzahl durch das angestrebte Vorhaben des B-Planes Nr. 6 ist mit dann 723 realisierten Betten – bezogen auf die Ortslage von Kirchdorf – eine Zunahme von rund 30 Prozent.

Die Wirkungen des Vorhabens auf Lebensräume des faktischen Vogelschutzgebietes aufgrund der Erhöhung der Beherbergungskapazität wird jedoch als **nicht erheblich** eingeschätzt. Folgende hauptsächlichen Gründe sind hierbei anzuführen:

- Die Erhöhung von Besucherzahlen sowie des Fahrzeugverkehrs konzentriert sich weitgehend auf innenliegende Flächen des B-Planes bzw. auf Flächen, die bereits jetzt durch Besucher oder durch Gewerbeeinrichtungen genutzt werden.
- Aufgrund der bestehenden Nutzungen im Hafenumbereich (Restaurant, Parkflächen, Seglerheim, Hafenuminfrastruktur) und auf der gegenüberliegenden Uferseite im Bereich der Marina Niendorf sind deutliche Vorbelastungen hinsichtlich akustischer oder optischer Wirkungen gegeben. Durch das geplante Vorhaben wird es nicht zu einer deutlichen Zunahme des Bootsverkehrs oder von Störeinflüssen in Ufernähe kommen.
- Die Hauptfrequenzierung und –auslastung der Zimmer bzw. die Nutzung der übrigen Gewerbeeinrichtungen wie z.B. Gaststätten und Geschäfte erfolgt hauptsächlich in den Sommermonaten Juni, Juli und August, also in den Monaten, die bereits jetzt saisonbedingt die meisten Besucherzahlen auf der Insel aufweisen. In diesen Monaten ist jedoch mit keinen hohen Rastzahlen von Vogelarten zu rechnen und die Brutzeit ist weitgehend abgeschlossen.

U.a. aus den genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass sich die Erhöhung der Attraktivität im Bereich des Hafens Kirchdorf nicht zu Lasten des faktischen Vogelschutzgebietes mit seinen Brut- und Rastvogelarten auswirkt.

⁶ ADOLPHI & ROSE (2004): Flächennutzungsplan. Untersuchung zur Verträglichkeit der beabsichtigten Planungen mit den FFH- und Vogelschutzgebiet.

⁷ mdl. Mitteilung Kurverwaltung Insel Poel, Kirchdorf (02/2011)

3.4 Festlegung von Wirkzonen

In der Anlage 9 werden die durch das Vorhaben ausgehenden betriebsbedingten Wirkungen grafisch aufgezeigt. Zusätzliche mittelbare Wirkungen auf die Kirchsee bzw. der nördlichen kleinen Bucht des Meeresarmes sind demnach nur durch das SO 2 – Promenade möglich. Die übrigen Sondergebiete 1, 4, 5, 6 und 7 liegen in Bereichen, in denen bereits jetzt Vorbelastungen durch bestehende Gewerbeeinrichtungen bzw. dem Hafen vorliegen. Sie sollen durch das Vorhaben in gleicher Art und gleichem Umfang weitergenutzt werden. Das SO 3 befindet sich von den Wasserflächen zurückgesetzt, so dass hier aufgrund der Lage und Nutzungsform keine Wirkungen auf Brut- und Rastvögel auftreten können.

Wirkzonen und Wirkprozesse des SO 2

Für das SO 2 ist aufgrund der geplanten Nutzungen als Gewerbegebiet eine Wirkzone von 200 m festzulegen. Wirkungen des Sondergebietes auf die Bucht mit dem Schilfstreifen können in abgeschwächter Form durch akustische und z.T. optische Einflüsse auftreten. Die Wirkungen des bestehenden Seglerheims (geplant SO 4) wurde hierbei berücksichtigt. Die Wirkzone betrifft somit auch Flächen der genannten kleinen Bucht, in der u.a. auch die Erfassungen der Brut- und Zugvögel erfolgten. Der Wirkraum, der die Wasserflächen umfasst, hat demnach eine Flächenausdehnung von rund 2,2 ha. Bezogen auf die Fläche der Kirchsee von ca. 380 ha nimmt der betreffende Wirkraum einen Flächenanteil von nur 0,5 % ein. Flächenbezogene Wirkungen auf die Schilfflächen der kleinen Bucht sind innerhalb der Wirkzone I (50 m) mit 0,07 ha bzw. Wirkzone II (200 m) mit 0,34 ha zu erwarten.

Im Rahmen der Eingriffsregelung (vgl. Grünordnerischer Fachbeitrag) werden die mittelbaren, nicht erheblichen Wirkungen des Vorhabens bilanziert und entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen festgelegt.

Die mittelbaren Wirkungen auf im Wirkraum vorkommende Brut-, Rast- und Zugvögel ausgehend von SO 2 werden detailliert in Kapitel 5.3 geprüft.

4 Detailliert untersuchter Bereich

4.1 Begründung für die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

An das Plangebiet grenzt direkt das faktische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ an.

Da mögliche planrelevante Auswirkungen hauptsächlich auf das faktische Vogelschutzgebiet und deren Arten zu erwarten waren, wurden detaillierte Untersuchungen für die Kirchsee anhand von Kartierungen der Brut-, Zug- und Rastvögel durchgeführt. Es sollen Aussagen der im Anhang I der VSchRL geführten Arten bezüglich ihrer Reproduktions-, Nahrungs- und Ruheflächen abgeprüft werden. Weiterhin erfolgt eine Prüfung von regelmäßig vorkommenden Zugvogelarten, die nicht im Anhang I der VSchRL aufgeführt sind.

Der Untersuchungsraum betraf in Rücksprache mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU) die gesamte Kirchsee (Rastvögel) einschließlich der kleinen Meeresbucht am nördlichen Ende der Kirchsee. Dieser Untersuchungsraum ist somit wesentlich größer als der Bereich mit möglichen negativen Wirkungen des Vorhabens in Kirchdorf (vgl. Anlage 9). Er wurde jedoch bei den Kartierarbeiten mit Absicht so belassen, um ebenfalls Aussagen zum Gesamtlebensraum Kirchsee hinsichtlich der Zug- und Rastvögel treffen zu können. Weiterhin sollten die Daten, die z.T. auch vom StALU erhoben wurden, hinsichtlich dem Untersuchungsraum vergleichbar sein.

Das Untersuchungsgebiet für die Brutvogelkartierung wurde entsprechend der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens festgelegt. So wurde für sensible Bereiche der Kirchsee (Wasser- / Uferflächen) ein Untersuchungsradius von ca. 350 m ab Plangebietsgrenze festgelegt, für anthropogen beeinflusste Abschnitte im Raum Kirchdorf konnte der Radius der Untersuchungen auf ca. 50 m ab Plangebietsgrenze reduziert werden.

Zur Lage der Untersuchungsgebiete siehe Anlage 1, zu den Wirkzonen Anlage 9.

4.2 Avifaunistische Untersuchungen

4.2.1 Brutvögel

Im Untersuchungsraum wurde eine Erfassung der Brutvögel sowie des Zug- und Rastvogelgeschehens durchgeführt. Folgende Methodik wurde angewendet:

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet umfasste den erweiterten Hafenbereich bis etwa 350 m nach Süden der Kirchsee, die Flächen daran nördlich angrenzend (Wiesen, Ruderalflächen, Gräben mit Röhricht) sowie die Meeresbucht am nördlichen Ende der Kirchsee. Hier wurden auch die breite Röhrichtzone, die sich nördlich angrenzenden Feuchtwiesen, sowie die Bereiche östlich bis etwa zur L 121 untersucht (vgl. Anlage 1).

Termine der Kartierungen waren der 18.06. bzw. der 02.07.2008 in den frühen Morgenstunden.

Tab. 4: Brutvogelkartierung 2008

Artnamen - deutsch	Artnamen - wiss.	Status	Anzahl Reviere	RL M-V	VSchRL 3.2.a / 3.2.b	BArtSchV
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	BV	1			
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	NG	-			
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	NG	-			
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	B / NG	1		b	
Graugans	<i>Anser anser</i>	Üf	-		b	
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	B	1	3	b	
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	NG	-			
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	NG	-	3		
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	BV	1	1	b	
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	NG	-			
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	NG	-		b	
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	Üf	-			x
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Üf	-			x
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	Üf	-	2	b	x
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	NG	-			
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	NG	-	2	b	
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	NG	-			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	2			
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	NG	-			
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	NG	-	3	b	x

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen
Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie

4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf

3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Artnamen - deutsch	Artnamen – wiss.	Status	Anzahl Reviere	RL M-V	VSchRL 3.2.a / 3.2.b	BArtSchV
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	B / NG	2			
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	B / NG	8			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B	3			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	2			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	2			
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	B	1			
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	B	3			
Telchrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	B	6			
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	B	1			
Klapper- grasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	B	1			
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	B	2			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	1			
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	1			
Elster	<i>Pica pica</i>	B	1			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	B	1			
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Üf	-			
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	1			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	1			
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	2			
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	B	1			
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B	1			
Rohrammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	B	3			

Abkürzungen:

Status

B	potentieller Brutvogel
BV	Brutverdacht
NG	Nahrungsgast
Üf	Überflug
R-L M-V	1 vom Aussterben bedroht
	2 stark gefährdet
	3 gefährdet

VRL Anh. I 3.2.a	Anhang I VSchRL
VRL Anh. I 3.2.b	regelmäßig vorkommende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL
BArtSchV	BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG
x	Streng geschützte Tierart

Bei den Kartierungen im Jahr 2008 konnten mehrere Arten nach Roter Liste M-V festgestellt werden. Mit Hinweisen auf eine mögliche Brut im Plangebiet bzw. daran angrenzend wurde allerdings nur die Arten **Schnatterente – *Anas strepera*** und **Mittelsäger (*Mergus serrator*)** kartiert. Die Arten nutzten die Gewässer bzw. gewässernahen Röhrichtbereiche der Meeresbucht östlich von Kirchdorf. Die Schnatterente konnte mit Pulli (Brutnachweis), der Mittelsäger mit einem ortstreu sichernden Männchen festgestellt werden⁸ (Brutverdacht). In dem nachfolgenden Kartenausschnitt sind die Beobachtungspunkte dargestellt.



Abb. Kartenausschnitt B-Plangebiet mit Beobachtungspunkten der Arten *Schnatterente* (Sn) und *Mittelsäger* (Mis).

⁸ Angaben zur Methodik aus: SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Schnatterente (*Anas strepera*)

Brutbiologie

Das Nest wird immer auf einer trockenen Unterlage errichtet. Inseln werden dabei bevorzugt angenommen. Die Nester werden in der Regel in unmittelbarer Gewässernähe gebaut und sind sehr selten mehr als sechs Meter vom Ufer entfernt.

Population

Gemäß dem FFH-Managementplan *Wismarbucht* brütet die Art mit 35 BP in der Wismarbucht, wobei der Schwerpunkt auf der Insel Walfisch mit 29 BP liegt.

Der Beobachtungspunkt am 02.07.2008 lag gem. der obigen Abbildung im Bereich der Schilfkante, wo das Weibchen die 2 Pulli führte. Der genaue Niststandort ist nicht festzustellen, nach der Brutbiologie der Art wird der Standort jedoch im Bereich der Schilfkante auf trockengefallenen Röhrichtflächen vermutet. Der Abstand der Schilfkante zur geplanten Bebauung liegt bei knapp 100 m. Der Niststandort befindet sich innerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens (SO 2).

Mittelsäger (*Mergus serrator*)

Brutbiologie

Das Nest wird in Wassernähe in Erdhöhlen oder dichter Vegetation angelegt. Ein Sichtschutz von oben ist hierbei wichtig. Die Jungen führt ausschließlich das Weibchen.

Population

Gemäß dem FFH-Managementplan *Wismarbucht* brütet die Art mit 45 BP in der Wismarbucht, wobei hier das Hauptbrutgebiet u.a. an der Ost- und Südküste der Insel Poel genannt werden. Einzelbruten sind weiterhin in allen anderen Bereichen der Inneren Wismarbucht vorzufinden.

Der Beobachtungspunkt des männlichen Tieres am 18.06.2008 lag gem. der obigen Abbildung im Bereich des östlichen Teils der kleinen Bucht. Gemäß den Angaben von SÜDBECK (2005) kann ein Brutverdacht erst angenommen werden, wenn die einmalige Beobachtung eines Paares und darauf die Beobachtung eines sicherdes Männchen im Abstand von 7 Tagen erfolgt. Die Beobachtung eines Paares gelang nicht. Ein Brutverdacht wurde dennoch angenommen, da aufgrund des Beobachtungsdatums und des potentiell geeigneten Lebensraumes eine Brut möglich ist. Der vermutete Niststandort befindet sich im Randbereich des Wirkungsbereichs des Vorhabens (SO 2).

Die Bewertung der beiden Arten hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf“ erfolgt in Kapitel 5.3.1.

4.2.2 Zug- und Rastvögel

Kartiert wurden die Wintermonate 2008 / 2009 in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Naturschutz (StALU) Schwerin. Das Untersuchungsgebiet lag auf der Kirchsee mit Schwerpunkt auf dem erweiterten Hafengebiet von Kirchdorf.

Die Beobachtungstermine im Winter 2008 / 2009 waren:

21.08.2008

24.09.2008

22.10.2008

16.11.2008

02.12.2008

09.01.2009

17.01.2009

Die Zahlen in der nachfolgenden Tabelle entsprechen der am jeweiligen Beobachtungstag festgestellten Anzahl an Zug- und Rastvögeln. Zur Lage der Beobachtungspunkte siehe auch beiliegendes Kartenmaterial (Anlage 2-8).

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Tab. 5 - Ergebnis der Zug- und Rastvogelkartierung 2008/2009

Art	Abkürzung	21.08.2008	24.09.2008	22.10.2008	16.11.2008 (Staun)	02.12.2008	09.01.2009	17.01.2009 (Staun)	VSchRL 3.2.a / 3.2.b
Zwergtaucher	Zt	7	2	1					
Kormoran	Ko	89	62	20	18	7			
Graureiher	Grr	1	3	8	3	2			
Höckerschwan	Hö	258	337	327	1112	192	233	92	b
Singschwan	Sis						169	4	a
Graugans	Gra	408	4		10	22	86	18	b
Kanadagans	Kag						5		
Ringelgans	Rlg			5		1			
Blässgans	Bg				120				b
Brandgans	Brg						2		b
Stockente	Sto	88	135	38	140	23	30		
Schnatterente	Sn			4					b
Spießente	Spe		1						
Löffelente	Lö	13	29	30	2				
Pfeifente	Pfe		292	1211	3420	5035	7500	4300	
Krickente	Kr		6	17	3	24			
Tafelente	Ta				60	56			
Reiherente	Rei		1	78	400	718	46		b
Schellente	Se			2	132	100	100	80	b
Zwergsäger	Zws						20		a
Gänsesäger	Gäs						44	1	b
Mittelsäger	Mis		7	6	40	30	20	11	b
Seeadler	Sea				1	1	1	3	
Wanderfalke	Wf			1					
Blässralle	Br	1549	1471	1192	1720	1551	257		b
Klebitz	Kl	11	21	1					
Rotschenkel	Rs	1							b

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie

4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf

3. Änderung des Flächennutzungsplanes -- Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Art	Abkürzung	21.06.2008	24.09.2008	22.10.2008	16.11.2008 (STAUN)	02.12.2008	09.01.2009	17.01.2009 (STAUN)	VSchRL 3.2.a / 3.2.b
Alpenstrandläufer	Asl	10							
Großer Brachvogel	Gbv	2	2		3	26	34		
Bekassine	Be		8						
Kleitzregenpfeifer	Krp		6		1				
Großmöwen*	Gm	7	26	14	86	24	57	63	b
Lachmöwe	La	79	22	5	18	8	4	20	
Rauchschwalben	Rs		100						
Berghäufing	Bhä			20					
Schneeammer	Sa								
Star	S	3							
Mäusebussard	Mb					2			
Dohle	Do					2			
Teichhuhn	Th					2			
Turmfalke	Tf					1			

Abkürzungen:

Großmöwen* zusammengefasst: Sturmmöwe, Silbermöwe, Mantelmöwe

Schutz

VRL Anh. I 3.2.a

VRL Anh. I 3.2.b

Anhang I VSchRL

regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nicht im Anhang I VSchRL aufgeführt sind

4.3 Datenlücken

Datenlücken sind nach Einschätzung der Gutachter aufgrund der örtlichen Lage des Planungsraumes und den erhobenen Daten zur Brut- und Rastvogelfauna nicht erkennbar.

5 Bewertung der Wirkungen hinsichtlich Beeinträchtigungen nach Art. 4 Abs. 1 VSchRL

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Zur Einschätzung der Intensität von möglichen Beeinträchtigungen auf Brut-, Zug- oder Rastvogelarten des Anhangs I VSchRL sowie weiterer im SDB aufgeführter Arten wurden die Gegebenheiten vor Ort genau untersucht. Im Vordergrund stand hierbei die Recherche und Kartierung im Plangebiet. Darauf aufbauend, wurden die potentiell möglichen bau-, betriebs- oder anlagenbedingten Konflikte der geplanten Bebauung mit den einzelnen Arten analysiert.

5.2 Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs I und Artikel 4 Abs. 2 VSchRL

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens sind für Vogelarten, die für das faktische Vogelschutzgebiet, Anhang I bzw. regelmäßig vorkommenden Zugvogelarten, die nicht im Anhang I der VSchRL aufgeführt sind, zu betrachten. Die Bewertung der Wirkungen des Vorhabens erfolgt für alle Reproduktions-, Nahrungs- und Ruheflächen von kartierten Brut- bzw. Rastvogelarten, die im Wirkraum des Vorhabens festgestellt wurden.

Zu beachten ist, dass das SO 2 „Promenade“ so errichtet werden soll, dass der Besucherverkehr auf der dem Schilfgürtel abgewandten Seite, also in Richtung B-Plan-Zentrum, erfolgen soll. Der vorhandene Uferweg dient nur der Erschließung als Lieferzufahrt und wird in Lage und Höhe nicht verändert. Der Schilfgürtel selbst wird durch bauliche Maßnahmen nicht berührt.

Das SO 4 „Segelverein“ grenzt unmittelbar an das faktische Vogelschutzgebiet an, durch die bestehende Nutzung als Fläche mit dem Zweck Segelverein (Vereinsräume, sanitäre Anlagen, gastronomische Anlagen, Pflege und Instandsetzung von Booten) ist jedoch eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich Wirkungen auf die Umgebung vorhanden. Durch die Festsetzungen im vorgesehenen B-Plan (Nutzungsweise, GRZ von 0,25) ist keine Veränderung der Nutzungsweise in dem SO festzustellen bzw. möglich. Es lässt sich somit feststellen, dass keine erheblichen Wirkungen auf Lebensräume und Arten des Anhangs I bzw. Artikel 4 Abs. 2 VSchRL zu erwarten sein werden.

Die Gebiete SO 6 und 7 (Hafen) grenzen nicht unmittelbar an das faktische Vogelschutzgebiet an, da die Wasserfläche des Hafens nicht zum Schutzgebiet

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen
Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie

4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf

3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

gehört. In den Sondergebieten wird zudem die bisherige Nutzung beibehalten, so dass Auswirkungen auf Lebensräume oder Arten nicht zu erwarten sind.

in nachfolgender Tabelle werden die Arten nach Anhang I bzw. nach Artikel 4 Abs. 2 VSchRL benannt, die im Wirkraum des Vorhabens kartiert wurden.

Tab. 6: Habitatelemente der Zielarten im Wirkraum des Vorhabens

Art	Anhang I VSchRL / Arten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL	Status (B=Brutvogel, R= Rastvogel)	Reproduktions- flächen	Nährungsflächen	Komfortfläche, Ruhe- bzw. Schlafplatz	Bemerkungen
Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>)	Anh. I	R	-	-	-	Im Winterhalbjahr 2008/09 in der südlichen Kirchsee kartiert; Schlaf- Nahrungs- u. Rastflächen nicht im Wirkbereich des Vorhabens vorhanden
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	Anh. I	R	-	-	-	als Nahrungsgast 2008/2009 im Bereich der Kirchsee nachgewiesen; nicht im Wirkbereich des Vorhabens festgestellt
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	Anh. I	R	-	-	-	Im Winterhalbjahr 2008/09 in der Kirchsee kartiert; nicht im Wirkbereich des Vorhabens festgestellt
Schnatterente <i>Anas strepera</i>	Art. 4 Abs. 2	B	x	x	x	Brutvogel in der Bucht der Kirchsee im Wirkbereich des Vorhabens: weiterführende Prüfung s. Kap. 5.3.1
Blessgans (<i>Anser albifrons</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	-	-	2008 auf Ackerflächen im Bereich der südl. Kirchsee kartiert; nicht im Wirkbereich des Vorhabens festgestellt

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Art	Anhang I VSchRL / Arten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL	Status (B=Brutvogel, R= Rastvogel)	Reproduktions- flächen	Nahrungsflächen	Komfortfläche, Ruhe- bzw. Schlafplatz	Bemerkungen
Graugans (<i>Anser anser</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	-	-	Mehrfach 2008 / 09 kartiert; nicht im Wirkbereich des Vorhabens festgestellt
Reihherente (<i>Aythya fuligula</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	x	x	Im Winterhalbjahr 2008/09 in der Kirchsee u. im Wirkbereich des Vorhabens mehrfach u. z.T. zahlreich kartiert; weiterführende Prüfung s. Kap. 5.3.2
Schellente (<i>Bucephala clangula</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	x	x	Im Winterhalbjahr 2008/09 in der Kirchsee u. im Wirkbereich des Vorhabens mehrfach kartiert; weiterführende Prüfung s. Kap. 5.3.2
Höckerschwan (<i>Cygnus olor</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	x	x	Im Winterhalbjahr 2008/09 in der Kirchsee u. im Wirkbereich des Vorhabens mehrfach u. z.T. zahlreich kartiert; weiterführende Prüfung s. Kap. 5.3.2
Blässralle (<i>Fulica atra</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	x	x	Im Winterhalbjahr 2008/09 in der Kirchsee u. im Wirkbereich des Vorhabens mehrfach u. z.T. zahlreich kartiert; weiterführende Prüfung s. Kap. 5.3.2

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Art	Anhang I VSchRL / Arten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL	Status (B=Brutvogel, R= Rastvogel)	Reproduktions- flächen	Nahrungsflächen	Komfortfläche, Ruhe- bzw. Schlafplatz	Bemerkungen
Mittelsäger (<i>Mergus serrator</i>)	Art. 4 Abs. 2	B, R	x	x	x	2008 mit Brutverdacht in der Bucht der Kirchsee im Wirkungsbereich des Vorhabens festgestellt; weiterführende Prüfung s. Kap. 5.3.2
Gänseäger (<i>Mergus merganser</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	x	x	Im Winterhalbjahr 2008/09 in der Kirchsee sporadisch kartiert; z.T. auch im Wirkungsbereich des Vorhabens; weiterführende Prüfung s.u.
Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	-	-	Als Nahrungsgast in der Kirchsee kartiert; nicht im Wirkbereich des Vorhabens festgestellt
Brandgans (<i>Tadorna tadorna</i>)	Art. 4 Abs. 2	R	-	-	-	2008/09 nur sehr vereinzelt in der südl. Kirchsee kartiert; nicht im Wirkbereich des Vorhabens festgestellt

5.3 Vorhabensbezogene Wirkungen auf Arten des Anhangs I und Artikel 4 Abs. 2 VSchRL

5.3.1 Brutvögel

Gemäß den Angaben aus der Tabelle 6 sind die beiden Brutvogelarten **Schnatterente** und **Mittelsäger** hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu beurteilen. Hierzu werden die Kriterien der Anlage 3 aus dem Gutachten zur Durchführung von FFH-VP hilfsweise herangezogen (vgl. Kap. 3.2). Für jede Art werden in einer gesonderten Tabelle die projektrelevanten Wirkungen abgeprüft.

Tab 7a. Wirkungen des Vorhabens auf Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes „Wismarbaucht und Salztreiff“, hier Schmattente

(in Anlehnung an FROELICH & SPORNBECK 2006)

Wirkfaktor	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung / Areal-, Habitatverkleinerung / Kollision	Stoffliche Emissionen	Einleitungen	Akustische Wirkungen	Optische Wirkungen	Veränderung des Insekt- / Mikroklimas	Gewässerausbau / Grundwasser- u. Wasserstandsänderung
SO 1 Hafen/Infrastruktur	durch Vorhaben werden keine Habitats der Art beansprucht. Auch Uferstrukturen werden nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 1 zur Schlickente mit dem Bereich, in dem sich der vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 116 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Geräuschmindernd wirkt sich weiterhin die Lage hinter dem SO 4 aus. Artrelevante, schädliche Geräuschentwicklungen in Form der gewerblichen Nutzung (Gastronomie, Fahrzeugverkehr) sind somit nicht zu erwarten.	Durch die „verdeckte“ Lage hinter dem SO 4 sind keine optischen Wirkungen des SO 1 zu erwarten. Weiterhin wirkt der Schiffsstreifen als opt. Puffer, der den vermuteten Brutplatz der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Neuversiegelung) zu erwarten.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des Brutplatzes der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Neuversiegelung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 2 Promenade	durch Vorhaben werden keine Habitats der Art beansprucht. Auch Uferstrukturen werden nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Der Abstand der geplanten Bebauung zur Schlickente und damit dem Bereich, in dem sich der vermutete Brutstandort befindet, schwankt zwischen 45 und 100 m. Eine mögliche Beeinträchtigung könnte nur durch eine deutliche Zunahme von geräuschintensiven Wirkungen in Form von Personen- und Fahrzeugaufkommen erfolgen. Im SO 2 wurde der Raum mit höherer Aktivität (Promenade) in den inneren Kern des B-Plangebietes gelegt. Die akustischen Wirkungen wurden somit bereits erheblich reduziert. Die Fahrbahnbreite wurde so ausgelegt, dass kein Begrenzungsvorkehrer möglich ist. Lärm durch sich bewegende Menschen kann von diesem Gabelt aufgrund der Nutzungsausrichtung nur in geringem Maße ausgehen. Lediglich zwischen den Baukörpern sind 12 m breite terrassenartige Öffnungen vorhanden, von denen aus die Menschen jedoch nicht in Richtung des Schiffes gehen können. Durch geeignete Maßnahmen (Brüstungen, Mauern, Glastscheiben) werden hier Lärmmissionen reduziert bzw. verhindert.	Lichtemissionen Aus den Obergeschossen ist nur mit diffusen Emissionen aus den Fenstern der Zimmer zu rechnen. Von den Ladengeschäften werden die Lichtemissionen nur in westliche Richtung (nicht in Richtung Schiff) abgegeben. Von der Gastronomie können Lichtmissionen aus den Zwischenbereichen erfolgen. Hier kann durch Vermeidung von „scheinwerferartigen“ Leuchten und nach unten gerichtete Lampen erreicht werden, dass auch aus diesem Bereich nur diffuse Emissionen erfolgen. Gerichtliches Licht kann sporadisch durch Scheinwerfer von den Lieferfahrzeugen und PKW der Gewerbetreibenden erzeugt werden. Aufgrund der geringen Krümmung des Weges und der durchzusetzenden Fahrtrichtung nach Norden, werden die Scheinwerferkegel nur minimal den Schiffstreifen berühren. Es nicht davon auszugehen, daß die Kirche selbst oder die Schiffbereiche beeinträchtigt werden. Durch Abplantungen in östliche Richtungen wird dieser Effekt noch reduziert Optisches Störpotential Mögliche optische Störungen können nur durch einen theoretisch höheren Personenverkehr auf dem nordwestlichen Weg auftreten. Der betreffende Weg wird jedoch im vorliegenden B-Plan nicht festgesetzt, so dass Störungen hiervon nicht ausgehen können. Weiterhin ist durch die räumliche Ausrichtung des Schiffstreifens bzw. deren Karte, der Rührbereich vom SO 2 nicht einsehbar. Eine Beeinträchtigung oder Störung der Art ist somit nicht zu konstataren.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des Brutplatzes der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Neuversiegelung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Wirkfaktor	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung / Areal-, Habitat-, Verkleinerung / Kollision	Stoffliche Emissionen	Einleitungen	Akustische Wirkungen	Optische Wirkungen	Veränderung des u. Mikroklimas	Gewässerausbau / Grundwasser- u. Wasserstandsänderung
SO 3 Ferienhausgebiet	durch das Vorhaben werden keine pot. Habitats der Art beansprucht. Auch Uferstrukturen werden nicht oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 3 zur Schiffskaite mit dem Bereich, indem sich der vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 100 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Geräuschmindernd wirkt sich weiterhin die Lage hinter dem SO 2 aus. Artpezifische Gefährdungen sind somit nicht zu erwarten.	Durch die „verdeckte“ Lage hinter dem SO 2 sind keine optischen Wirkungen des SO 3 zu erwarten.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des Brutplatzes der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Neuversiegelung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 4 Segelverein	durch das Vorhaben werden keine pot. Habitats der Art beansprucht. Auch Uferstrukturen werden nicht oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Die bisherige Nutzung bleibt erhalten, so dass keine zusätzlichen akustischen Wirkungen aus dem SO zu erwarten sind.	Nicht gegeben. Die bisherige Nutzung bleibt erhalten, so dass keine zusätzlichen optischen Wirkungen aus dem SO zu erwarten sind.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des Brutplatzes der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Neuversiegelung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 5 Fischerbedarf	durch das Vorhaben werden keine pot. Habitats der Art beansprucht. Auch Uferstrukturen werden nicht oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 5 zur Schiffskaite mit dem Bereich, indem sich der vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 180 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Entsprechend der zu erwartenden Nutzungsform und des Abstandes des SO entstehen keine schädlichen akustischen Wirkungen für die Art.	Durch die entfernte sowie „verdeckte“ Lage des SO 5 sind keine optischen Wirkungen vorhanden.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 6 Hafenmeister	durch das Vorhaben werden keine pot. Habitats der Art beansprucht. Auch Uferstrukturen werden nicht oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 6 zur Schiffskaite mit dem Bereich, indem sich der vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 280 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Die Nutzungsform ändert sich gegenüber der momentanen Nutzung nicht. Beeinträchtigungen liegen somit nicht vor.	Optische Wirkungen aus dem SO liegen aufgrund der entfernten Lage nicht vor.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 7 Gastronomie	durch das Vorhaben werden keine pot. Habitats der Art beansprucht. Auch Uferstrukturen werden nicht oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 7 zur Schiffskaite mit dem Bereich, indem sich der vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 160 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Die Nutzungsform ändert sich gegenüber der momentanen Nutzung nicht. Beeinträchtigungen liegen nicht vor.	Optische Wirkungen aus dem SO liegen aufgrund der entfernten Lage nicht vor. Durch das SO 4 erfolgt zusätzlich eine optische Aufdeckung zum Schiffsstreifen.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.

Tab 7b. Wirkungen des Vorhabens auf Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes „Wismerbucht und Salzhaft“, hier Mittelseeger
 (In Anlehnung an FROELICH & SPORBECK 2006)

Wirkfaktor	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung / Areal, Habitatverkleinerung / Kollisions	Stoffliche Emissionen	Einleitungen	Akustische Wirkungen	Optische Wirkungen	Veränderung des Meso-Mikroklimas	Gewässer- / Grundwasser- / Wasserstandsänderungen
SO 1 Hafen/Infrastruktur	durch Vorhaben werden keine pot. Habitate der beansprucht. Auch Uferstrukturen nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Für die Art Mittelseeger sind im Grunde die gleichen Aussagen wie zur Art Schmatzente zu treffen, jedoch bestehen hier Zweifel an einer tatsächlichen Brut in der Bucht. Artrelevante, Geräuschemissionen in Form der gewerblichen Nutzung (Gastronomie, Fahrzeugverkehr) sind nicht zu erwarten.	Durch die „verdockte“ Lage hinter dem SO 4 sind keine optischen Wirkungen des SO 1 auf die Bucht der Kirche zu erwarten.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des Bruplatzes der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Neuversiegelung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässer- oder Wasserstandsänderung. Durch das Vorhaben erfolgt eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 2 Promenade	durch Vorhaben werden keine pot. Habitate der beansprucht. Auch Uferstrukturen nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Da der Bruplatz im östlichen Teil der Bucht vermutet wird, gelten im Grunde die gleichen Aussagen wie zur Art Schmatzente. Der Abstand der geplanten Bebauung zur östlichen Schiffskafe liegt hier sogar bei rund 250 m. Eine mögliche Beeinträchtigung ist somit nicht gegeben. Lärm durch sich bewegende Menschen kann von diesem Gebiet aufgrund der Entfernung und Nutzungsausrichtung nicht ausgehen.	Lichtemissionen Aus den Obergeschossen ist nur mit diffusen Emissionen aus den Fenstern der Zimmer zu rechnen. Aufgrund der Entfernung und Nutzungsausrichtung ist eine Beeinträchtigung ausgeschlossen. Von den Ladengeschäften werden die Lichtemissionen nur in westliche Richtung (nicht in Richtung Schiff bzw. Bucht) abgegeben. Von der Gastronomie können Lichtemissionen aus den Zwischenbereichen erfolgen. Hier kann durch Vermeidung von „scheinwerferartigen“ Leuchten und nach unten gerichtete Lampen erreicht werden, dass auch aus diesem Bereich nur diffuse Emissionen erfolgen. Gerichtetes Licht kann sporadisch durch Scheinwerfer von den Lieferfahrzeugen und PKW der Gewerbetreibenden erzeugt werden. Aufgrund der geringen Krümmung des Weges und der durchzusetzenden Fahrtrichtung nach Norden, werden die Scheinwerferkegel nur minimal den Schiffsreifen und die dahinterliegende Bucht berühren. Es reicht davon auszugehen, dass die Kirche selbst oder die Schiffbereiche beeinträchtigt werden. Durch Abpflanzungen in berufliche Richtungen wird dieser Effekt noch reduziert. Optisches Störpotenzial Mögliche optische Störungen können nur durch einen theoretisch höheren Personverkehr auf dem nordwestlichen Weg auftreten. Der betreffende Weg wird jedoch im vorliegenden B-Plan nicht festgesetzt, so dass Störungen hiervon nicht ausgehen können. Aufgrund der Entfernung vom SO zum vermuteten Bruplatz ist eine Beeinträchtigung oder Störung der Art somit nicht zu konstataren.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des Bruplatzes der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Neuversiegelung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässer- oder Wasserstandsänderung. Durch das Vorhaben erfolgt eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf Habitatbedingungen der Art haben könnten.

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielen des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie

4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Krehndorf

3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeindefreie Ostseebad Insel Poel

Wirktfaktor	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung / Arealverkleinerung g./Kollision	Stoffliche Emissionen	Einleitungen	Akustische Wirkungen	Optische Wirkungen	Veränderung des Mesoklimas	Gewässer- u. Grundwasser- u. Wasserstandsänderungen
SO 3 Ferienhausgebiet	durch Vorhaben werden keine pot. Habitate der Uferstrukturen nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 3 zur Schiffskaante mit dem Bereich, in dem sich die vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 100 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Geräuschmindernd wirkt sich weiterhin die Lage hinter dem SO 2 aus. Artsspezifische Geräuschentwicklungen aus dem Ferienhausgebiet sind somit nicht zu erwarten.	Durch die „verdeckte“ Lage hinter dem SO 2 sind keine optischen Wirkungen des SO 3 zu erwarten.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des Brutplatzes der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Neuversiegelung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt Gewässer- u. Wasserstandsänderungen von einer Veränderung der Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 4 Segelverleih	durch Vorhaben werden keine pot. Habitate der Uferstrukturen nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Die bisherige Nutzung bleibt erhalten, so dass keine zusätzlichen akustischen Wirkungen aus dem SO zu erwarten sind.	Nicht gegeben. Die bisherige Nutzung bleibt erhalten, so dass keine zusätzlichen optischen Wirkungen aus dem SO zu erwarten sind.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des Brutplatzes der Art durch die Umsetzung des Vorhabens (Betriebhaltung der Nutzung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt Gewässer- u. Wasserstandsänderungen von einer Veränderung der Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 5 Fischerbeibedarf	durch Vorhaben werden keine pot. Habitate der Uferstrukturen nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 5 zur Schiffskaante mit dem Bereich, in dem sich die vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 190 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Entsprechend der zu erwartenden Nutzungsform und des Abstandes des SO entstehen keine schädlichen akustischen Wirkungen für die Art.	Durch die entfernte sowie „verdeckte“ Lage des SO 5 sind keine optischen Wirkungen vorhanden.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt Gewässer- u. Wasserstandsänderungen von einer Veränderung der Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 6 Hafenmeister	durch Vorhaben werden keine pot. Habitate der Uferstrukturen nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 6 zur Schiffskaante mit dem Bereich, in dem sich die vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 290 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Die Nutzungsform ändert sich gegenüber der momentanen Nutzung nicht. Beeinträchtigungen liegen somit nicht vor.	Optische Wirkungen aus dem SO liegen aufgrund der entfernten Lage nicht vor.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt Gewässer- u. Wasserstandsänderungen von einer Veränderung der Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.
SO 7 Gastronomie	durch Vorhaben werden keine pot. Habitate der Uferstrukturen nicht berührt oder verändert.	Nicht gegeben.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen aus dem SO zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine Einleitungen aus dem SO zu erwarten.	Der Abstand der geplanten Bebauung SO 7 zur Schiffskaante mit dem Bereich, in dem sich die vermutete Brutstandort befindet, liegt bei ca. 160 m (s. Kartenausschnitt Kap. 4.2.1). Die Nutzungsform ändert sich gegenüber der momentanen Nutzung nicht. Beeinträchtigungen liegen nicht vor.	Optische Wirkungen aus dem SO liegen aufgrund der entfernten Lage nicht vor. Durch das SO 4 erfolgt zusätzlich eine optische Abdeckung des Schiffsstreifens und der dahinterliegenden Bucht.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt Gewässer- u. Wasserstandsänderungen von einer Veränderung der Wasserständen, die einen Einfluss auf die Habitatbedingungen der Art haben könnten.

Gutachterliche Einschätzung zu vorhabensbedingten Wirkungen auf Brutvögel

Zur Lage der Wirkzonen siehe Anlage 9.

1. Schnatterente (*Anas strepera*)

Die Art wurde im Wirkraum (200 m) des Vorhabens mit Brutnachweis kartiert. Der vermutete Brutplatz wird im Bereich der Bucht der Kirchsee am westlichen Rand an der Schilfkante vermutet. Unmittelbare Einflüsse sind nicht vorhanden, da keinerlei Veränderungen des Schilfstreifens an der Bucht der Kirchsee erfolgen. Mögliche Beeinträchtigungen der Art können somit nur durch mittelbare Wirkungen auftreten.

Nach Einschätzung des Autors wird die Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Brutplatzes der Art führen. Folgende Gründe werden hierbei für entscheidend gehalten:

- Der Abstand der Schilfkante zum SO 2 – Promenade (gewerbliche Nutzung, Ferienwohnungen) liegt zwischen 45 und 100 m. Optische Wirkungen des Vorhabens wie Lichteinflüsse oder Personen- / Fahrzeugbewegungen werden durch die verdeckte Lage der Schilfkante nicht zum Tragen kommen.
- Akustische Wirkungen in Form von sich bewegenden Menschen können nur von SO 2 und aufgrund der Nutzungsausrichtung nur in geringem Maße ausgehen. Lediglich zwischen den Baukörpern sind 12 m breite terrassenartige Öffnungen vorhanden, von denen aus die Menschen jedoch nicht in Richtung des Schilfes gehen können. Durch geeignete Maßnahmen (Brüstungen, Mauern, Glasscheiben) werden hier Lärmmissionen reduziert bzw. verhindert.
- Vorbelastungen sind in Form der bestehenden Nutzungen im Bereich des Seglerheims (SO 4) vorhanden, so dass momentan bereits akustische Wirkungen durch die Art toleriert werden.
- Der vorhandene Weg nordwestlich des Schilfstreifens wird im vorliegenden B-Plan nicht festgesetzt. Störungen durch einen potentiellen Anstieg und somit Störungen durch eine erhöhte Frequentierung des Weges durch Personen ist somit nicht möglich.

2. Mittelsäger (*Mergus serrator*)

Die Art wurde im Randbereich des Wirkraumes (200 m) des Vorhabens mit Brutverdacht kartiert. Da geeignete Bruthabitate im Bereich der östlichen Schilfkante vorhanden sind, kann dort auch ein Brutplatz liegen. Negative Wirkungen des Vorhabens werden nach gutachterlicher Einschätzung aufgrund der Entfernung zum Vorhaben und bestehender Vorbelastungen nicht gesehen. Gegenüber der vorgenannten Art schwächen sich insbesondere die akustischen und optischen Wirkungen weiter ab, so dass davon ausgegangen wird, dass die Art – selbst bei einem Vorkommen – nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt werden kann.

5.3.2 Zug- und Rastvögel

Gemäß den Angaben aus der Tabelle 6 sind die für das Schutzgebiet genannten Zug- und Rastvogelarten **Relherente**, **Schellente**, **Höckerschwan**, **Blässralle**, **Gänsesäger** und **Mittelsäger** hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben näher zu betrachten und zu prüfen. Hierzu werden die Kriterien der Anlage 3 aus dem Gutachten zur Durchführung von FFH-VP herangezogen (vgl. Kap. 3.2). In den nachfolgende Tabelle 8 werden die genannten Arten, die gemäß dem genannten Gutachten zu zwei Zielartengemeinschaften zusammengefasst werden können, hinsichtlich möglicher mittelbarer Wirkungen des Vorhabens geprüft. **Fett** hinterlegt sind die kartierten, im Wirkraum des Vorhabens festgestellten Arten. Zusätzlich zu den o.g. Arten wurden die ebenfalls kartierten, jedoch nicht im Standard-Datenbogen zum Schutzgebiet aufgeführten Vogelarten, mit abgeprüft.

Tab. 8. Wirkungen des Vorhabens auf die Zielartengemeinschaften des faktischen Vogelschutzgebietes „Wisnarbuicht und Salzheff“
Zielartengemeinschaft: Kolbenente, Moorente, Reiherente, Rohrsalzaucher, Schallente, Tafelente, Zwergsäger
Zielartengemeinschaft: Blässralle, Eisvogel, Höckereschwan, Krickente, Löffelente, Pfeifente, Schirmlerente, Spießente, Stockente
(In Anlehnung an FROELICH & SPORBECK 2006)

Wirkfaktor	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung / Areal, Habitatverfeinerung / Kollision	Stoffliche Emissionen	Einleitung	Akustische Wirkungen	Optische Wirkungen	Veränderung des Meso- u. Mikroklimas	Gewässer- / Grundwasser- / Wasserstandsänderung
SO 1 Hafen/Infrastruktur	Nicht gegeben. Durch das Vorhaben erfolgt keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen, die durch die Arten genutzt werden. Weiterhin sind die Festvogelarten nicht durch eine Nutzungs- oder Bestandsänderung betroffen, da auch der Hafenbereich – als einziger nat. Störfaktor in seiner jetzigen Nutzung erhalten bleibt.	Keine Veränderung der direkten Anlagen im Wasserbereich des Hafens sowie keine Zunahme des Aufkommens an Booten über das bisherige Maß hinaus. Es sind keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf rastende oder nahrungssuchende Tiere zu erwarten.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Nicht gegeben. Keine Einleitungen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Nicht gegeben. Eine mögliche Beeinträchtigung könnte nur durch eine deutliche Zunahme von Aktivitäten im Bereich des Hafens erfolgen. Die dahinterliegende geplante Bebauung wird sich zu keiner besonderen oder verstärkter spürbaren Geräuschkulisse entwickeln, da es sich weitgehend um Wohn- bzw. Geschäftsgebäude handeln wird. Im Hafenbereich liegt aktuell insbesondere in den Sommermonaten eine akustische Vorbelastung vor. Durch das geplante Vorhaben wird es zu keiner Zunahme bzw. grundlegenden Veränderung des Hafenbereichs einschlägig saher akustischen Wirkungen kommen. Da weiterhin der Schwerpunkt des Zug- und Festvogelscheitens in den Herbst- / Winter- und Frühjahrsmonaten liegt und anthropogen verursachte akustische Wirkungen in diesem Zeitraum deutlich abnehmen, sind schädliche Wirkungen des Projektes auf die Artengruppe nicht erkennbar.	Lichtemissionen Es ist nur mit einer geringen Zunahme von diffusen Lichtemissionen durch die künftige Bebauung zu rechnen. Im Bereich des Hafens liegt zudem eine Vorbelastung vor. Optisches Störpotential Mögliche optische Störungen können durch einen höheren Personen- bzw. Fahrzeug- und Lieferverkehr im Bereich des Hafens auftreten. Da jedoch der Schwerpunkt des Zug- und Festvogelscheitens in den Herbst- / Winter- und Frühjahrsmonaten liegt und somit von keiner deutlichen Zunahme der Frequenzierung von relevanten Wegen und Straßen durch Personen oder Fahrzeugen in diesen Monaten auszugehen ist, sind schädliche Wirkungen des Projektes auf die Artengruppe nicht abzusehen. Optische Wirkungen werden ebenfalls durch die bestehende Vorbelastung an Personen-, Fahrzeug- und Bootsverkehr im Hafenbereich abgemildert.	Im Bereich des Hafens durch eine Reduzierung der Neuversiegelung vorhanden. Auswirkungen auf kühlende Grundfunktionen auf Zug- und Festvogelarten sind nicht erkennbar.	Durch das Vorhaben erfolgt ein Gewässer- oder Wasserstandsänderung
SO 2 Promenade	Nicht gegeben. Durch das Vorhaben erfolgt keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen, die durch die Arten genutzt werden.	Keine Auswirkungen des SO auf Reaktionsräume der genannten Arten.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Nicht gegeben. Keine Einleitungen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Mögliche schädliche Wirkungen aus dem SO 2 können im Bezug zu Zug- und Festvögeln nur auf die Wasserflächen der kleinen Bucht der Kirchesee auftreten. Der Abstand der Wasserflächen zum SO beträgt minimal 45 m. Mögliche Fahrzeugbewegungen können in Form von ca. 9-12 LKW bzw. Transportern zwischen 7.00 und 9.00 und 18 PKW am Morgen und am Abend auftreten. Ein Begegnungsverkehr wird aufgrund der Fahrbahnbreite nicht möglich, so dass die Zu- und Abfahrt jeweils nur in eine Richtung erfolgt. Dieses Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmemission kann als gering eingeschätzt werden – zumal in diesen Bereichen auch nur „Schritt“ gefahren werden wird. Lärm durch sich bewegende Menschen kann von diesem Gebiet aufgrund der Nutzungsausrichtung nur in geringem Maße	Im SO 2 kommt es im Zuge des Vorhabens zu einer gewissen Neuversiegelung. Auswirkungen auf klimatische Grundfunktionen bzw. auf Zug- und Festvogelarten sind jedoch nicht erkennbar. Mögliche schädliche Wirkungen aus dem SO 2 können im Bezug zu Zug- und Festvögeln nur auf die Wasserflächen der kleinen Bucht der Kirchesee auftreten. Der Abstand der Wasserflächen zum SO beträgt minimal 45 m. Aus den Obergeschossfenstern ist nur mit diffusen Emissionen aus den Fenstern der Zimmer zu rechnen. Von den Lärmgeschäften werden die Lichtemissionen nur in westliche Richtung (nicht in Richtung Schiff) abgegeben. Von der Gastronomie können auch aus diesen Bereich nur diffuse Emissionen erfolgen. Gerichtliches Licht kann sporadisch durch Scheinwerfer von den Lieferfahrzeugen und PKW der Gewerbetreibenden erzeugt werden. Aufgrund der geringen Krümmung des Weges und der durchzusetzenenden Fahrtrichtung nach Norden, werden die Scheinwerferkegel nur minimal den Schiffsreifen bzw. die dahinterliegende Bucht betreffen. Es nicht davon	Durch das Vorhaben erfolgt ein Gewässer- oder Wasserstandsänderung	

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielarten des faktischen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Planes Nr. 8 Haften Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Wirkfaktor	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung / Areal-, Habitatverkleinerung / Kollision	Stoffliche Emissionen	Einführungen	Akustische Wirkungen	Optische Wirkungen	Veränderung des Mess- u. Mikroklimas	Gewässerausbau / Grundwasser- u. Wasserstandsänderung
SO 3 Ferienhausgebiet	Nicht gegeben. Durch das Vorhaben erfolgt keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen, die durch die Arten genutzt werden.	Keine Wirkungen des SO auf Rest- oder Nahrungsräume der genannten Arten.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Nicht gegeben. Keine Einführungen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Die Lage des SO ist gegenüber der Bucht der Kirche und des Hafens zurückversetzt. Aufgrund dieser Lage, der Nutzungsform und bestehender akustischer Vorbelastungen im Hafengebiet ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Zug- und Restvögel auszugehen.	Die Lage des SO ist gegenüber der Bucht der Kirche und des Hafens zurückversetzt. Aufgrund dieser Lage, der Nutzungsform und bestehender akustischer Vorbelastungen im Hafengebiet ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Zug- und Restvögel auszugehen.	Im SO 3 kommt es im Zuge des Vorhabens zu einer gewissen Neuversiegelung. Auswirkungen auf klimatische Grundfunktionen bzw. auf Zug- und Restvögelarten der Kirche sind jedoch nicht erkennbar.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf Zug- und Restvögelarten haben könnten.
SO 4 Segelverein	Nicht gegeben. Durch das Vorhaben erfolgt keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen, die durch die Arten genutzt werden.	Keine Wirkungen des SO auf Rest- oder Nahrungsräume der genannten Arten.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Nicht gegeben. Keine Einführungen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Nicht gegeben. Die bisherige Nutzung bleibt erhalten, so dass keine zusätzlichen akustischen Wirkungen aus dem SO zu erwarten sind.	Nicht gegeben. Die bisherige Nutzung bleibt erhalten, so dass keine zusätzlichen optischen Wirkungen aus dem SO zu erwarten sind.	Keine Habitatveränderungen im Bereich des SO 4 (Beibehaltung der Nutzung) zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf Zug- und Restvögelarten haben könnten.
SO 5 Fischereibedarf	Durch das Vorhaben erfolgt keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen, die durch die Arten genutzt werden.	Keine Wirkungen des SO auf Rest- oder Nahrungsräume der genannten Arten.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Nicht gegeben. Keine Einführungen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Die Lage und Nutzungsform ist nicht geeignet, schädliche akustische Wirkungen auf die Kirche mit seinen Zug- und Restvögelbeständen auszulösen.	Die Lage und Nutzungsform ist nicht geeignet, schädliche optische Wirkungen auf die Kirche mit seinen Zug- und Restvögelbeständen auszulösen.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf Zug- und Restvögelarten haben könnten.
SO 6 Hafentaster	Momentane Nutzungsform bleibt erhalten. Durch das Vorhaben erfolgt keine Wirkungen	Momentane Nutzungsform bleibt erhalten. Keine Wirkungen	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen	Nicht gegeben. Keine Einführungen	Die Nutzungsform im SO bleibt hier erhalten. Keine Beeinträchtigung zu erwarten.	Die Nutzungsform im SO bleibt hier erhalten. Keine Beeinträchtigung zu erwarten.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässerausbau oder eine Veränderung von

Gutachterlicher Nachweis der Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielenen des tatsächlichen Vogelschutzgebietes nach Art. 4 Abs. 4 EG-Vogelschutzrichtlinie
 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 Heften Kirchdorf
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Wirkfaktor	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung / Areal-, Habitatverflechtung / Kollision	Stoffliche Emissionen	Einleitungen	Akustische Wirkungen	Optische Wirkungen	Veränderung des Meso- u. Mikroklimas	Gewässer- / Grundwasser- / Wasserstandsänderung
	keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen, die durch die Arten genutzt werden.	des SO auf Rast- oder Nahrungsräume der genannten Arten.	Emissionen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	über das bisherige Maß hinaus zu erwarten				Wasserständen, die einen Einfluss auf Zug- und Rastvogelarten haben könnten.
SO 7 Gastronomie	Momentane Nutzungsform bleibt erhalten. Durch das Vorhaben erfolgt keine Beanspruchung oder Umwandlung von Flächen, die durch die Arten genutzt werden.	Momentane Nutzungsform bleibt erhalten. Keine Auswirkungen des SO auf Rast- oder Nahrungsräume der genannten Arten.	Nicht gegeben. Keine stofflichen Emissionen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Nicht gegeben. Keine Einleitungen über das bisherige Maß hinaus zu erwarten	Die Nutzungsform im SO bleibt hier erhalten. Keine Beeinträchtigung zu erwarten.	Die Nutzungsform im SO bleibt hier erhalten. Keine Beeinträchtigung zu erwarten.	Keine Veränderung von klimatischen Grundfunktionen im SO zu erwarten.	Durch das Vorhaben erfolgt kein Gewässer- / Grundwasser- / Wasserstandsänderung oder eine Veränderung von Wasserständen, die einen Einfluss auf Zug- und Rastvogelarten haben könnten.

Gutachterliche Einschätzung zu vorhabensbedingten Wirkungen auf Zug- und Rastvogelarten

Zur Lage der Wirkzonen siehe Anlage 9.

Die genannten Arten wurden in den Herbst- bzw. Wintermonaten 2008 / 2009 im erweiterten Hafengebiet im Wirkraum des Vorhabens (200 m) festgestellt. Die Beobachtungspunkte lagen je nach Wetter- bzw. Windverhältnissen sowie anthropogenen Einflüssen mal näher mal weiter entfernt vom Hafen bzw. den Steganlagen. Die kleine Bucht am Nordende der Kirchsee wurde nur zeitweise zur Rast oder Nahrungssuche aufgesucht. Nach eigenen Beobachtungen zeigten die Vögel bzw. die Vogelansammlungen nur eine geringe Reaktion auf Störungen des Hafens Kirchdorf und der gegenüberliegenden Marina Niendorf. Die Vögel wichen bei Bootsverkehr aus bzw. verlagerten ihren Standort bei Personenbewegung im Bereich der Steganlagen.

Nach Prüfung der Wirkungen des Vorhabens können keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Zug- und Rastvogelarten abgeleitet werden. Durch das Vorhaben ist zwar mit einer gewissen Zunahme des Personen- und Fahrzeugverkehrs im Bereich des B-Plangebiets zu rechnen. Dies wird sich jedoch weitgehend nur auf den Landbereich auswirken. Aufgrund der Vorbelastungen im Bereich des Hafens und der südöstlich gegenüberliegenden Steganlagen ist von keiner grundsätzlichen und erheblichen Zunahme der Störeinflüsse auszugehen.

6 Bewertung und Fazit

6.1 Arten des Anhangs I VSchRL

Im Wirkraum des Vorhabens wurde **keine** nach Anhang I VSchRL geführte Art festgestellt.

6.2 Regelmäßig vorkommende Brut- und Zugvögel, die nicht im Anhang I VSchRL aufgeführt sind

Erhebliche Beeinträchtigungen von Brut-, Zug- und Rastvögeln der in Tabelle 6 aufgeführten Arten sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten. Artbezogen erfolgte in Kapitel 5.3.1 (Brutvögel) und 5.3.2 (Zug- und Rastvögel) die Abprüfung von projektrelevanten Wirkungen. Im Resultat dessen kann davon ausgegangen werden, dass keine unmittelbaren sowie mittelbaren Wirkungen auf Lebensräume und Arten des faktischen Vogelschutzgebiets vorliegen.

7 Zusammenfassung

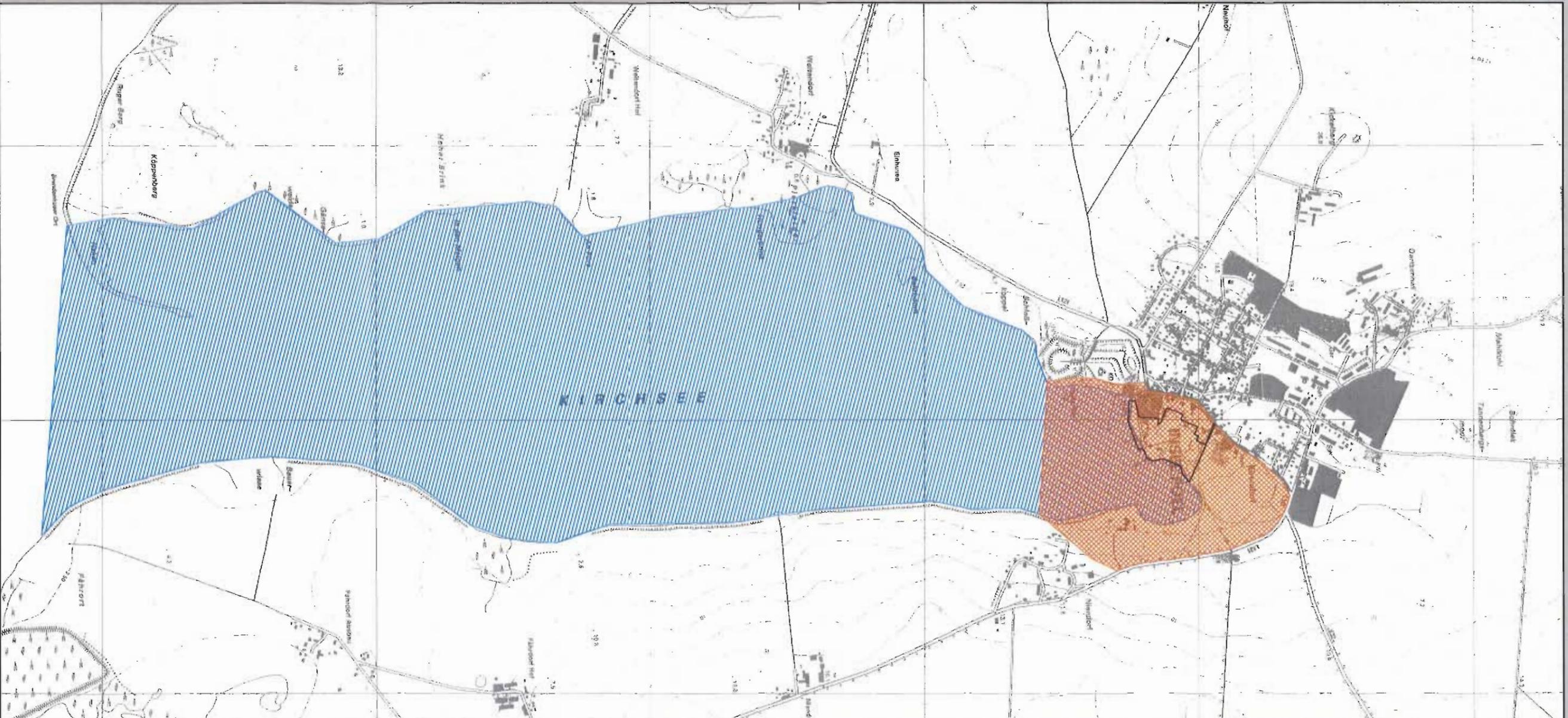
Der vorliegende Entwurf für die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf / Niendorf, Insel Poel bzw. der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Poel sieht die Erweiterung von Flächen der Infrastruktur und die Umwidmung von Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Die Erweiterung der östlichen Dorflage von Kirchdorf / Insel Poel soll insbesondere die Attraktivität des Ferienortes verbessern.

Der betreffende Teil des Flächennutzungsplanes für den Planungsraum grenzt direkt an die Kirchsee und deren Röhrichtzone, einem als SPA und FFH-Gebiet geschützten Gebiet an. Die sensiblen Bereiche an der Meeresbucht werden jedoch aufgrund einer nach „innen“ gerichteten Gebietsentwicklung durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Die für das faktische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ relevanten Arten werden durch das Vorhaben im Bereich der Meeresbucht nicht erheblich beeinträchtigt. Der hohe Wert der Bucht wurde durch Untersuchungen zur Brutvogelfauna und Kartierungen zum Zug- und Rastgeschehen bestätigt. Relevante, insbesondere mittelbare Wirkungen der einzelnen Sondergebiete, wurden in Bezug zu den Kartierergebnissen der Brut-, Zug- und Rastvogelkartierung gesetzt und mögliche Beeinträchtigungen geprüft. Demnach werden Reproduktions-, Nahrungs- und Ruheflächen von Arten des Anhangs I VSchRL und weiterer wertgebender Arten des Standard-Datenbogens durch das Vorhaben demnach nicht direkt oder indirekt beeinträchtigt.

Für das festgesetzte Sondergebiet 4 Seglerheim, welches direkt an die Schutzgebietsfläche heranreicht, erfolgt eine Ergänzung für die textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 Hafen Kirchdorf / Niendorf, Insel Poel.

Es kann gutachterlich eingeschätzt werden, dass das geplante Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensräume und keine erheblichen Belästigungen der relevanten Vogelarten des Schutzgebiets verursacht.



 Untersuchungsgebiet Brutvogelkartierung 2008

 Zug- und Rastvogelkartierung 2008 / 2009

 Plangebietsgrenze

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Hafen Kirchdorf / Niendorf Insel Poel

Untersuchungsgebiete
Brut- und Rastvogelkartierung

Auftraggeber: Stadt- und Regionalplanung Wernau

Maßstab: 1 : 15.000
Stand: 04-2011

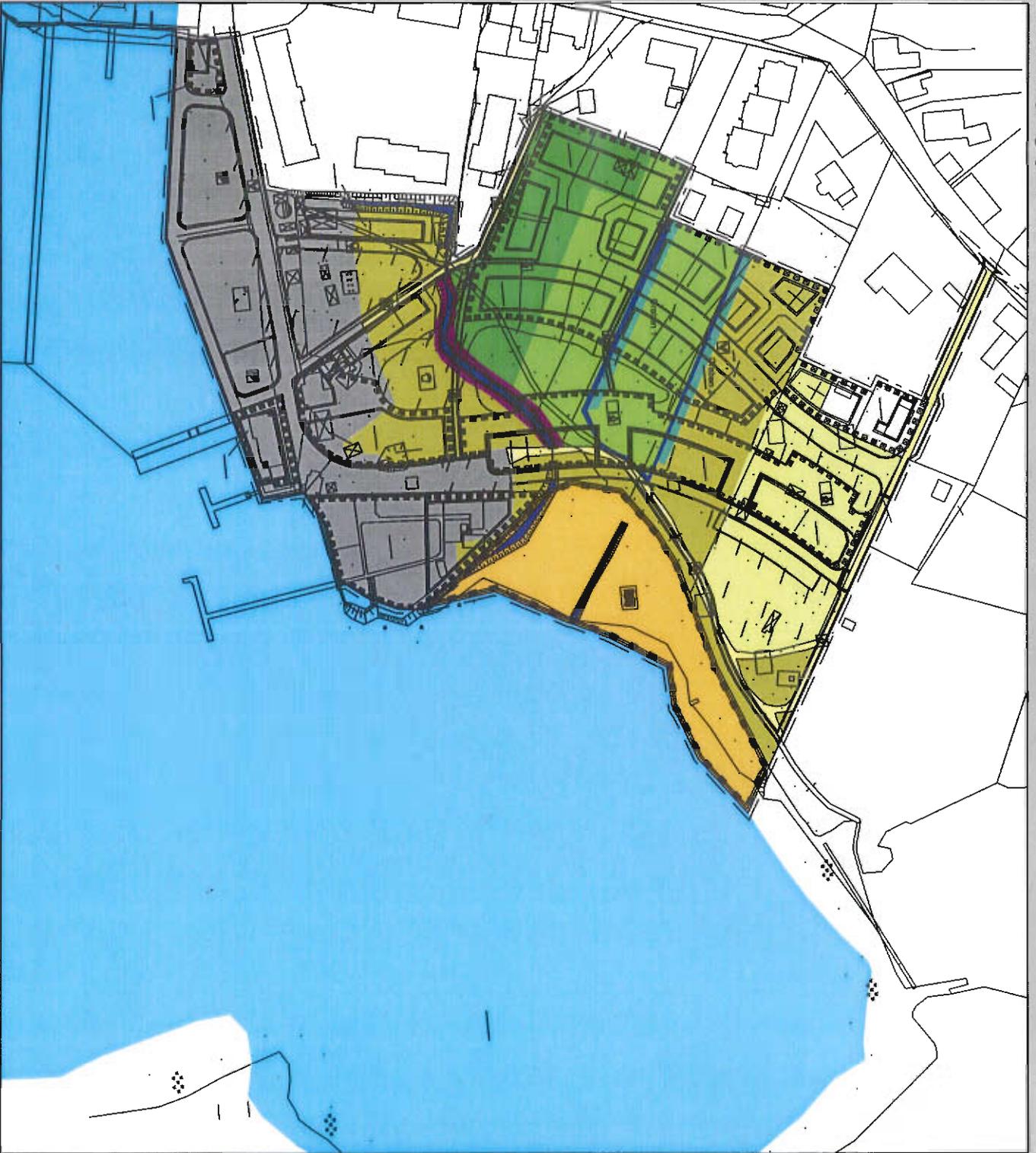
Quellen:
Eigene Erhebungen
Städtisches Amt für Umwelt und Natur, Schwelm (18.11.2008; 17.01.2009)

Beauftragte: Ingenieurbüro Eilmsand/Schulze GbR
Landschaftsplanung / Wasserwirtschaft
Hauptstraße 31, 16245 Steverndorf, Tel. 033970-13924, Fax 13925
www.eilmsand-schulze.de info@eilmsand-schulze.de

Kartografie: Maschke Informationsysteme
Geoinformations- / Kartografie- / Prägnanz
Hauptstraße 31, 16245 Steverndorf, Tel. 033970-13926, Fax 13927
www.maschke.de info@maschke.de



GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG



- Kirchsee
- Gewässer
- Grabenvegetation
- Ruderalflur
- Ufergehölze
- Feuchtkgrünland
- Kleingärten
- Intensivgrasland
- unversiegelter Weg
- Hafentfläche
- Schilfröhricht Kirchsee

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Hafen Kirchdorf / Niendorf Insel Poel

Karte der Biotypen

Auftraggeber: Staat- und Regionalentwicklung
 Maßstab: 1:1.250
 Datum: 04.2011

Ordnung: eigene Erläuterungen
 Blatt Nr. 6 Hafen Kirchdorf/Niendorf Strand Emswurt

Bearbeitung: Ingenieurbüro Emswurt
 Ingenieurbüro Emswurt
 www.ingebue-ro.de

Kontakte: Hauptamt Niendorf
 Hauptamt Niendorf - Kirchdorf - Ostland
 Hauptamt Niendorf - Kirchdorf - Ostland
 Hauptamt Niendorf - Kirchdorf - Ostland

Logo: M
 www.mn.niendorf.de

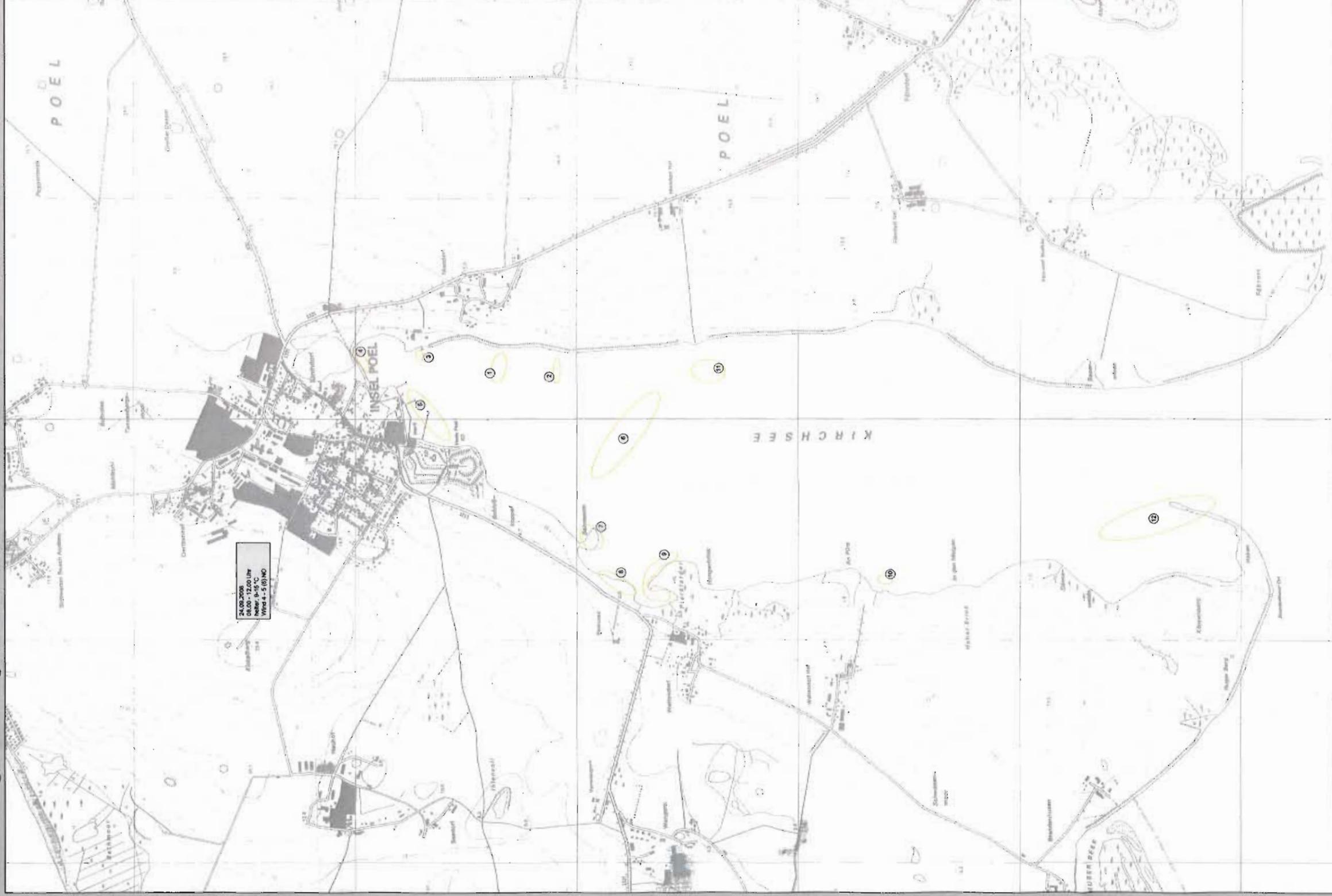


7 liegt das Beobachtungspunkt Nummer: siehe Tabelle

Nr. Art	Anzahl
1. Blässhäger	520
2. Zwergsäger	7
3. Lachmöwe	5
Nr. Art	Anzahl
1. Fischerreiher	4
2. Sichelreiher	5
3. Höckerstörche	4
Nr. Art	Anzahl
1. Bicklergibbe	5
2. Fischerreiher	2
3. Sichelreiher	2
4. Höckerstörche	2
Nr. Art	Anzahl
1. Gänse	150
2. Lachmöwe	71
3. Sichelreiher	2
4. Fischerreiher	3
5. Höckerstörche	3
6. Kormoran	15
Nr. Art	Anzahl
1. Kormoran	11
2. Sichelreiher	5
3. Lachmöwe	17
4. Fischerreiher	1
5. Gänse	13
6. Fischerreiher	1
7. Höckerstörche	1
8. Gänse	2
Nr. Art	Anzahl
1. Gänse	30
Nr. Art	Anzahl
1. Gänse	180
Nr. Art	Anzahl
1. Höckerstörche	8
Nr. Art	Anzahl
1. Höckerstörche	43
Nr. Art	Anzahl
1. Gänse	25
Nr. Art	Anzahl
1. Höckerstörche	197
Nr. Art	Anzahl
1. Kormoran	67
2. Sichelreiher	25
3. Fischerreiher	1
Nr. Art	Anzahl
1. Fischerreiher	10
Nr. Art	Anzahl
1. Fischerreiher	597

Wasservogelzählung Kirchsee / Insel Poel
Daten von 08/2008 bis 01/2009
Stand: 21.08.2008

Maßstab: 1:10000
 Datum: 21.08.2008
 Autor: M
 Projekt: Wasservogelzählung Kirchsee / Insel Poel
 Auftraggeber: M
 M



⑦ Lage des Beobachtungspunktes
 Nummer siehe Tabelle

Ill. Nr.	Art	Anzahl
1	Hörschwann	76
	Pfeifente	15
	Rohrweihe	1
	Kormoran	2
	Blaßsärge	6
	Zwergtaucher	2

Ill. Nr.	Art	Anzahl
2	Hörschwann	33
	Schwarte	12

Ill. Nr.	Art	Anzahl
3	Pfeifente	8
	Blaßsärge	27
	Lachmöwe	9
	Paustroralle	101

Ill. Nr.	Art	Anzahl
4	Stoßente	6

Ill. Nr.	Art	Anzahl
5	Pfeifente	64
	Schwarte	101
	Kormoran	2
	Großgans	4

Ill. Nr.	Art	Anzahl
6	Bläsrante	120
	Hörschwann	9
	Großgans	10

Ill. Nr.	Art	Anzahl
7	Miesgäns	7
	Schwarte	4
	Löffelente	27
	Pfeifente	6
	Pfeifente	89
	Gr. Bruchvogel	1
	Kormoran	9
	Hörschwann	12
	Großgans	1

Ill. Nr.	Art	Anzahl
8	Kiebitz	21
	Pfeifente	55
	Lachmöwe	2
	Stoßente	14

Ill. Nr.	Art	Anzahl
9	Hörschwann	64
	Pfeifente	47
	Stoßente	2
	Gr. Bruchvogel	1
	Blaßsärge	5
	Großgans	3

Ill. Nr.	Art	Anzahl
10	Stoßente	14
	Schwarte	1
	Pfeifente	3
	Blaßsärge	2
	Großgans	4
	Großgans	1

Ill. Nr.	Art	Anzahl
11	Hörschwann	21

Ill. Nr.	Art	Anzahl
12	Kormoran	69
	Stoßente	1
	Hörschwann	128
	Pfeifente	87
	Löffelente	41
	Großgans	2
	Lachmöwe	9
	Kiebitzgrünhänke	11
	Kiebitzgrünhänke	6

Wasservogelzählung Kirchsee / Insel Poel
 Daten von 08/2008 bis 01/2009

Stichtag: 24.03.2009

ANLEGER: Zahl und Position der Zählstellen

MAßSTAB: 1:10000

Datier: 08.03.2009

Standort: 53° 50' N, 10° 15' E

Geographische Koordinaten: 53° 50' N, 10° 15' E

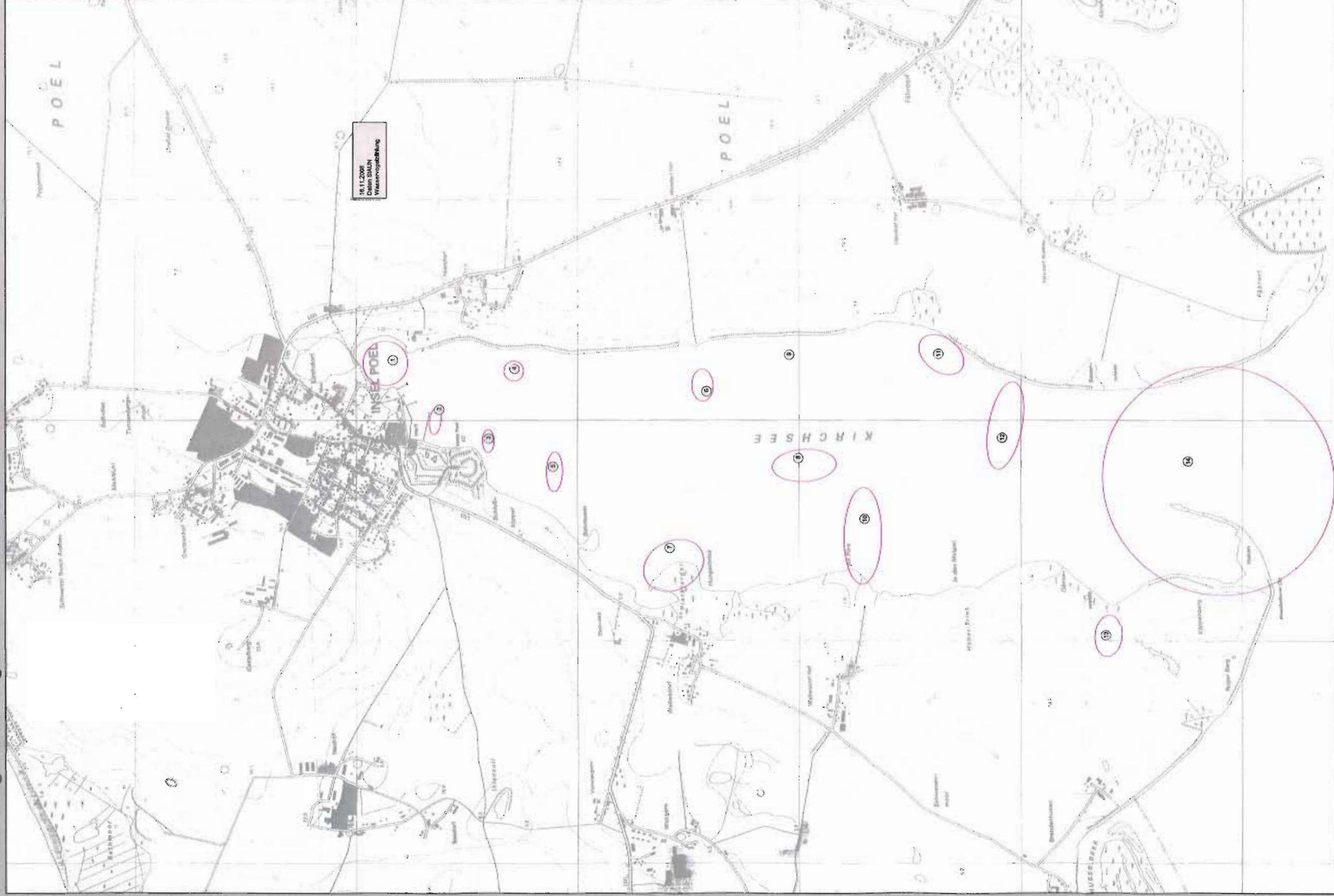
Karte: 1:10000

Projekt: 14.03.2009



Wasservogelzählung

KIRCHSEE / INSEL POEL



① Lage des Beobachtungspunktes
⑦ Nummer siehe Tabelle

Nr.	Art	Anzahl
1	Blausträube	120
	Taube	80
	Pferdohr	270
	Rehherle	400
	Kormoran	14
	Höckerschwan	2
	Großgans	41
	Lachmöwe	5

Nr.	Art	Anzahl
2	Blausträube	1000
	Pferdohr	120

Nr.	Art	Anzahl
3	Pferdohr	400
	Blausträube	600

Nr.	Art	Anzahl
4	Pferdohr	150

Nr.	Art	Anzahl
5	Pferdohr	130
	Höckerschwan	300

Nr.	Art	Anzahl
6	Pferdohr	30
	Lorleiste	2

Nr.	Art	Anzahl
7	Gr. Brachvogel	3
	Pferdohr	160
	Storchente	20
	Höckerschwan	30
	Lachmöwe	12
	Großgans	13
	Krickente	3

Nr.	Art	Anzahl
8	Höckerschwan	300
	Schelle	30
	Pferdohr	170

Nr.	Art	Anzahl
9	Höckerschwan	20

Nr.	Art	Anzahl
10	Pferdohr	30
	Schelle	10
	Grauhäher	1

Nr.	Art	Anzahl
11	Großgans	20
	Milvissaar	20

Nr.	Art	Anzahl
12	Höckerschwan	40
	Schelle	40
	Großgans	1

Nr.	Art	Anzahl
13	Blausträube	120

Nr.	Art	Anzahl
14	Schelle	52
	Pferdohr	1900
	Storchente	120
	Höckerschwan	270
	Großgans	10
	Großgans	11
	Grauhäher	2
	Milvissaar	20
	Kohlrabenteufel	1
	Ringelgans	11
	Kormoran	4

Wasservogelzählung Kirchsee / Insel Poel
Daten von 08/2008 bis 01/2009

Stichtag: 16.11.2008
Auftraggeber: Bodo von Proffendörfer/Water

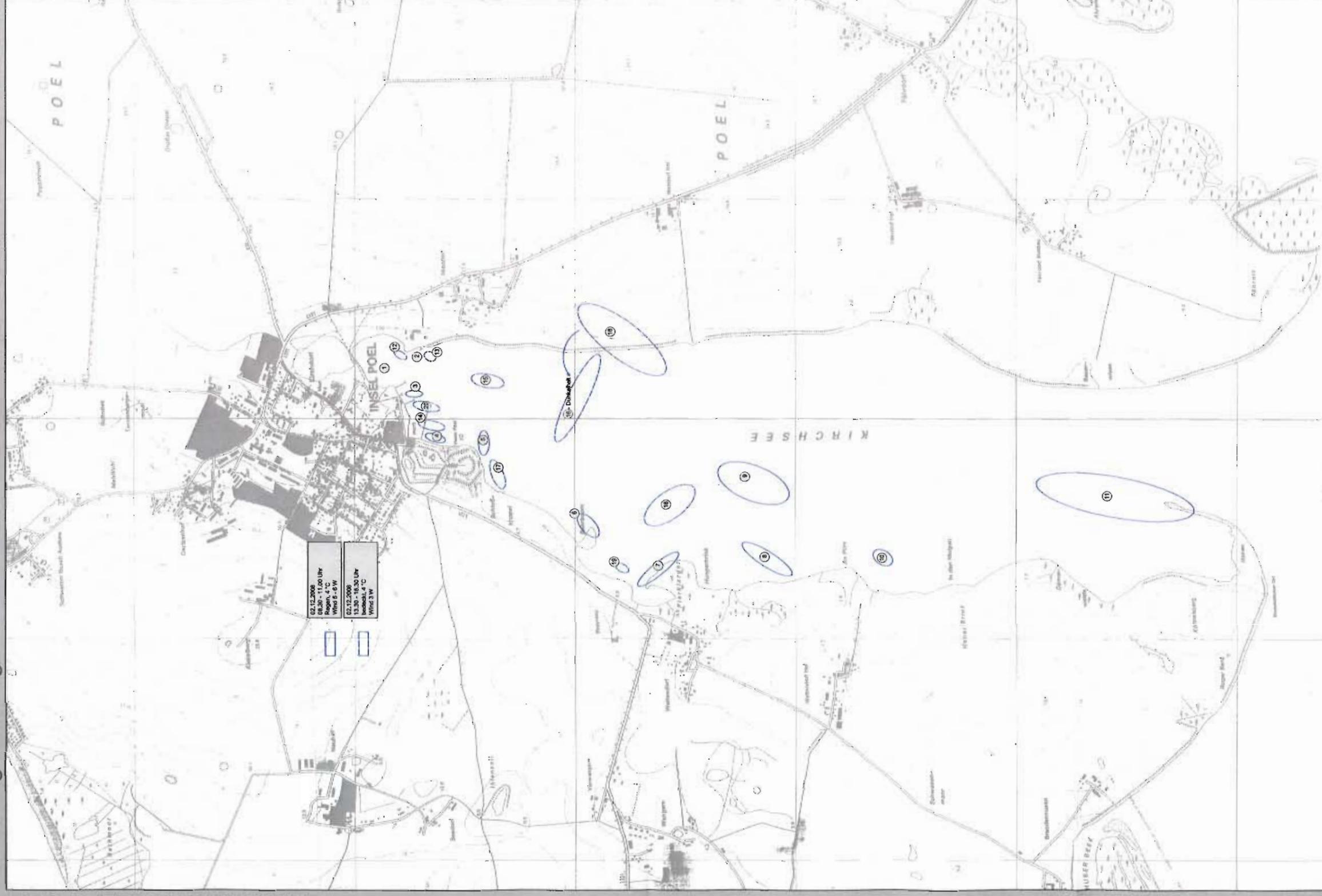
Skizze: 1:10.000
Strecke: 0-20
Maßstab: 1:10.000

Geographische Koordinaten: 53° 41' 30" N, 10° 55' 00" E
Datum: 16.11.2008
Umfeld: Kirchsee / Insel Poel



Wasservogelzählung

KIRCHSEE / INSEL POEL



08.12.2008
08.30 - 11.00 Uhr
Regen, 4 °C
Wind 6 - 6 W

09.12.2008
11.30 - 18.30 Uhr
bewölkt, 4 °C
Wind 3 W

7 Lage der Beobachtungspunkte
7 Nummer siehe Tabelle

Nr.	Art	Anzahl
1	Schwärze	3
	Mittelschwarz	2
Nr.	Art	Anzahl
2	Blaßhals	3
	Schiffhals	1
Nr.	Art	Anzahl
3	Fahlnäse	50
	Reisfahlnäse	20
Nr.	Art	Anzahl
4	Polenwaige	20
	Kormoran	2
	Blaßhals	50
	Feldschwanz	1
	Mittelschwarz	2
Nr.	Art	Anzahl
5	Sturmschwalbe	300
Nr.	Art	Anzahl
6	Quintessenz	6
	Prätor	6
	Mittelschwarz	6
	Schiffhals	11
	Mittelschwarz	7
Nr.	Art	Anzahl
7	Schwärze	1
	Mittelschwarz	47
	Grünehals	2
	Mittelschwarz	3
	Düfke	2
	Blaßhals	40
	Sturmschwalbe	14
	Formelkäse	1
Nr.	Art	Anzahl
8	Mittelschwarz	100
	Mittelschwarz	5
	Sturmschwalbe	3
Nr.	Art	Anzahl
9	Schwärze	30
	Mittelschwarz	97
Nr.	Art	Anzahl
10	Mittelschwarz	18
	Mittelschwarz	6
Nr.	Art	Anzahl
11	Mittelschwarz	7
	Sturmschwalbe	2
	Schwärze	6
	Schiffhals	22
	Sturmschwalbe	6
Nr.	Art	Bemerkung
12	Sturmschwalbe	Abwechslung
	Reiterhals	1
Nr.	Art	Bemerkung
13	Kormoran	Abwechslung
	Lachmöwe	2
	Mittelschwarz	8
Nr.	Art	Bemerkung
14	Schwärze	Bemerkung
	Prätor	20
	Sturmschwalbe	4
	Feldschwanz	1
Nr.	Art	Bemerkung
15	Schwärze	Bemerkung
	Grünhals	17
	Mittelschwarz	1
	Kormoran	1
Nr.	Art	Bemerkung
16	Prätor	Bemerkung
	Mittelschwarz	5000
	abw. als Eisvogel	
	in 10 m	
	Grünehals	2
	Grünehals	2
	Grünehals	20
	Grünehals	10
	Lachmöwe	6
Nr.	Art	Bemerkung
17	Sturmschwalbe	Bemerkung
	abw. in N. W.	
Nr.	Art	Bemerkung
18	Sturmschwalbe	Bemerkung
	abw. in N. W.	
Nr.	Art	Bemerkung
19	Sturmschwalbe	Bemerkung
	abw. in N. W.	
Nr.	Art	Bemerkung
20	Sturmschwalbe	Bemerkung
	abw. in N. W.	

Wasservogelzählung Kirchsee / Insel Poel
Daten von 08/2008 bis 01/2009

Stichtag: 02.12.2008

Auftraggeber: L. von der Ohe / Kirchsee / Poel

Maßstab: 1:1000

Quellen: eigene Erhebungen

Standort: Kirchsee, Insel Poel, Poel, Schleswig-Holstein, 25110, 25110, 25110

Verantwortlich: Dr. rer. oec. habil. Dr. rer. phil. Dr. rer. phil. Dr. rer. phil. Dr. rer. phil.

www.wasservogelzählung.de

Kontaktperson: Dr. rer. phil. Dr. rer. phil. Dr. rer. phil. Dr. rer. phil.

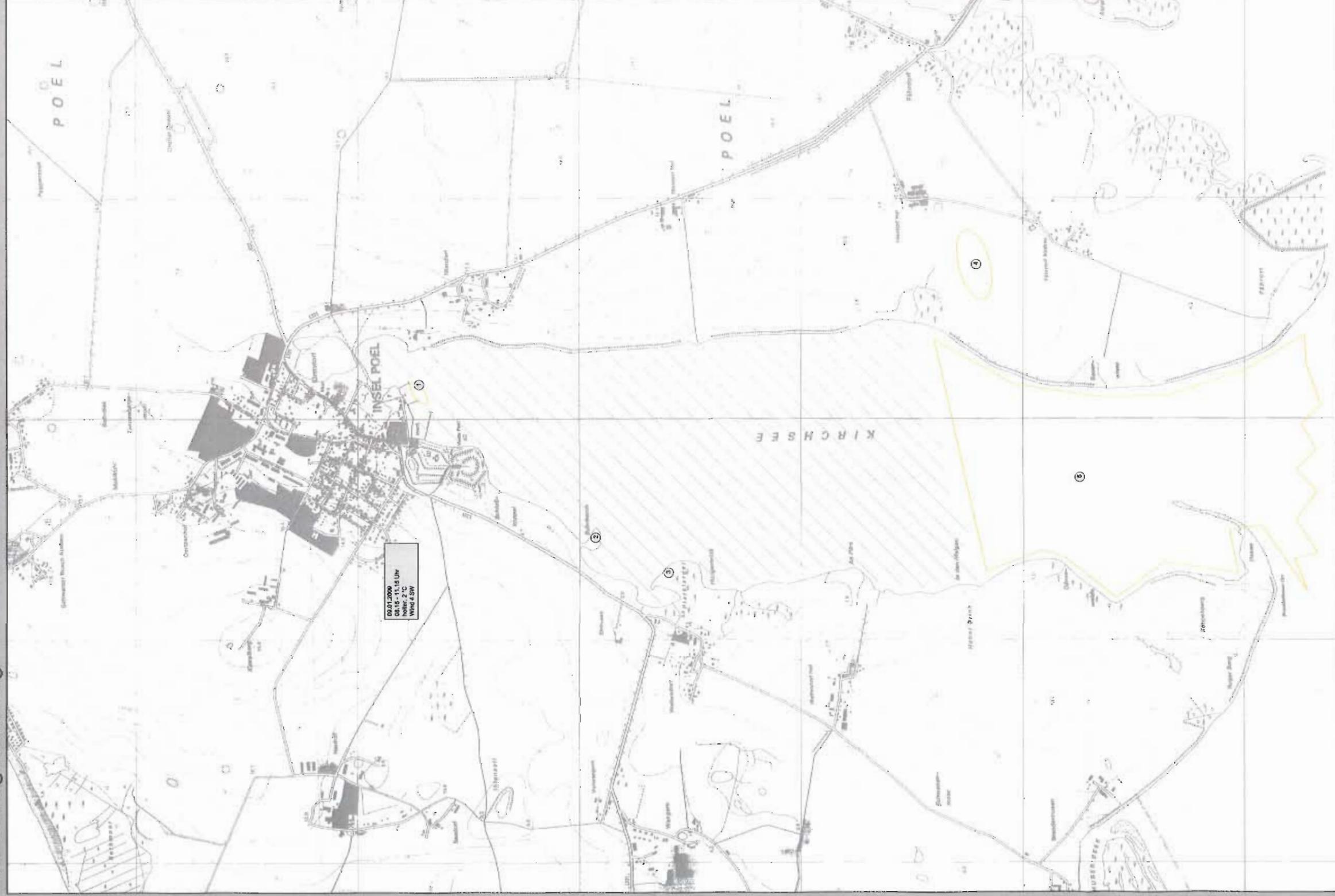
Telefon: 0431 30800-11, 14, 123456789, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

Fax: 0431 30800-12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

E-Mail: wasservogelzählung@wvz.de

Internet: www.wasservogelzählung.de

Logo of the organization



- 1 Lage des Beobachtungspunktes
- 1 Nummer siehe Tabelle
- 1 Eisbedeckung

Nr.	Art	Anzahl
1	Baldpate	40
2	Grünschwärze	14
3	Sturmschwalbe	1
1	Art	Anzahl
2	Gr. Bärzweiher	3
1	Art	Anzahl
2	Gründerling	6
1	Art	Anzahl
2	Sturmschwalbe	10
3	Kanarienvogel	10
4	Gr. Bärzweiher	1
5	Gr. Bärzweiher	1
6	Gründerling	28
1	Art	Anzahl
2	Blitzhahn	240
3	Pressemöwe	7000
4	Gr. Bärzweiher	10
5	Blauflügel	2
6	Gründerling	10
7	Waldläufer	20
8	Waldsittich	200
9	Lachmöwe	4
10	Gründerling	36
11	Gründerling	40
12	Schwarzst. Reiher	100
13	Sturmschwalbe	1
14	Sturmschwalbe	16
15	Sturmschwalbe	20
16	Zwerggänschen	20

Wasservogelzählung Kirchsee / Insel Poel
 Daten von 08/2008 bis 01/2009

Stichtag: 09.01.2009
 Kartographie: Bielefeld-Verlagsgesellschaft

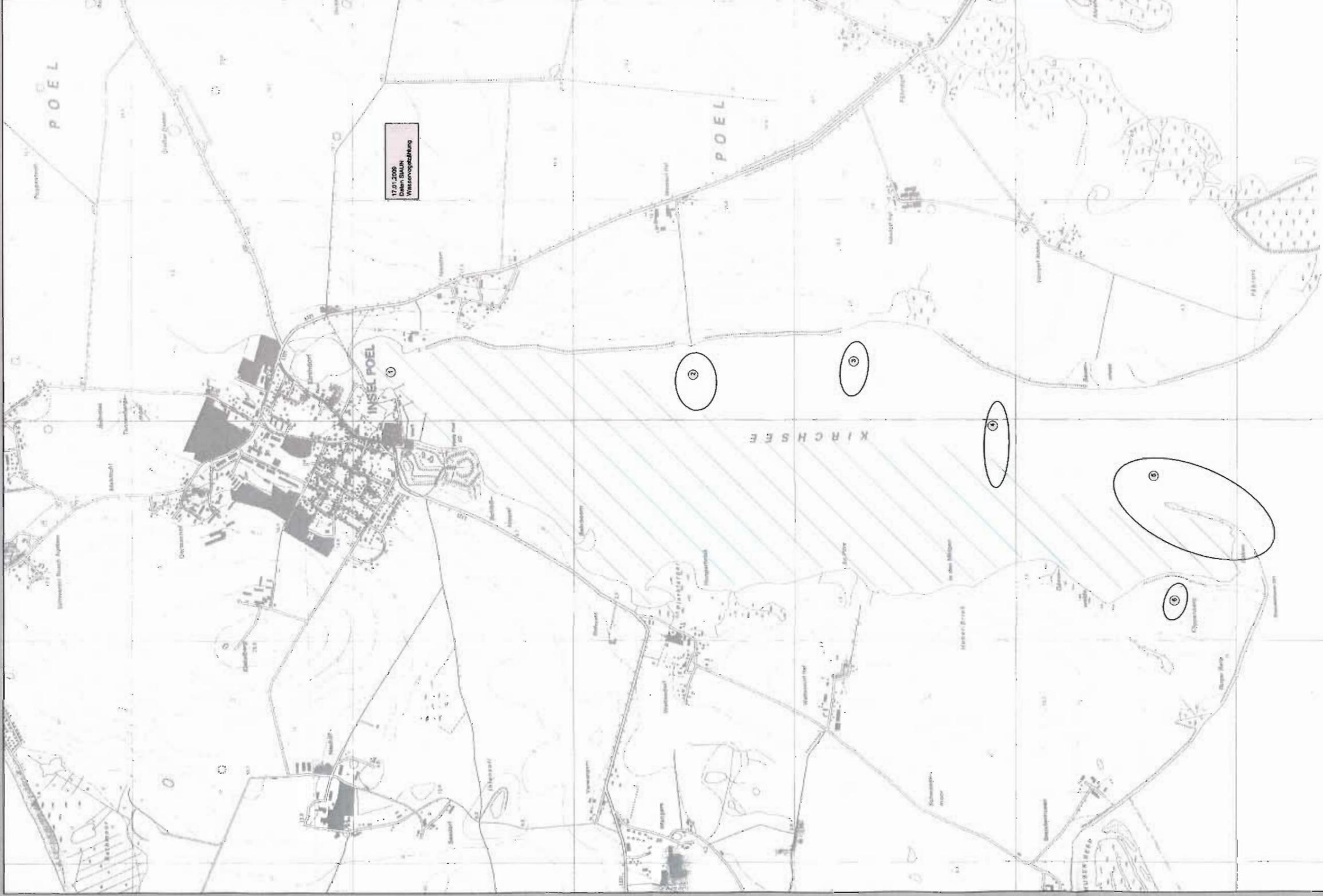
Maßstab: 1:10000
 Datum: 09.01.2009
 Datum: 09.01.2009

Geographie: Bielefeld-Verlagsgesellschaft
 Bielefeld-Verlagsgesellschaft
 Hauptstraße 21, 48149 Bielefeld, Tel. 0521 100-1100, Fax 100-1100
 www.bielefeld-verlagsgesellschaft.de



Wasservogelzählung

KIRCHSEE / INSEL POEL



- Lage des Beobachtungspunktes
- Nummer siehe Tabelle
- Erbbedeckung

Nr./Art	Anzahl
1 Höckerschwan	2

Nr./Art	Anzahl
2 Schellente	30
Großmöwe	1
Mittelsäger	2
Höckerschwan	60

Nr./Art	Anzahl
3 Pfeifente	2000
Schellente	30

Nr./Art	Anzahl
4 Gänseäger	1
Seeadler	3

Nr./Art	Anzahl
5 Schellente	20
Großmöwe	62
Mittelsäger	9
Höckerschwan	30
Stockente	60
Singschwan	4
Pfeifente	2300
Lachmöwe	20

Nr./Art	Anzahl
6 Graugans	18

17.01.2009
Dienstag
Wasservogelzählung

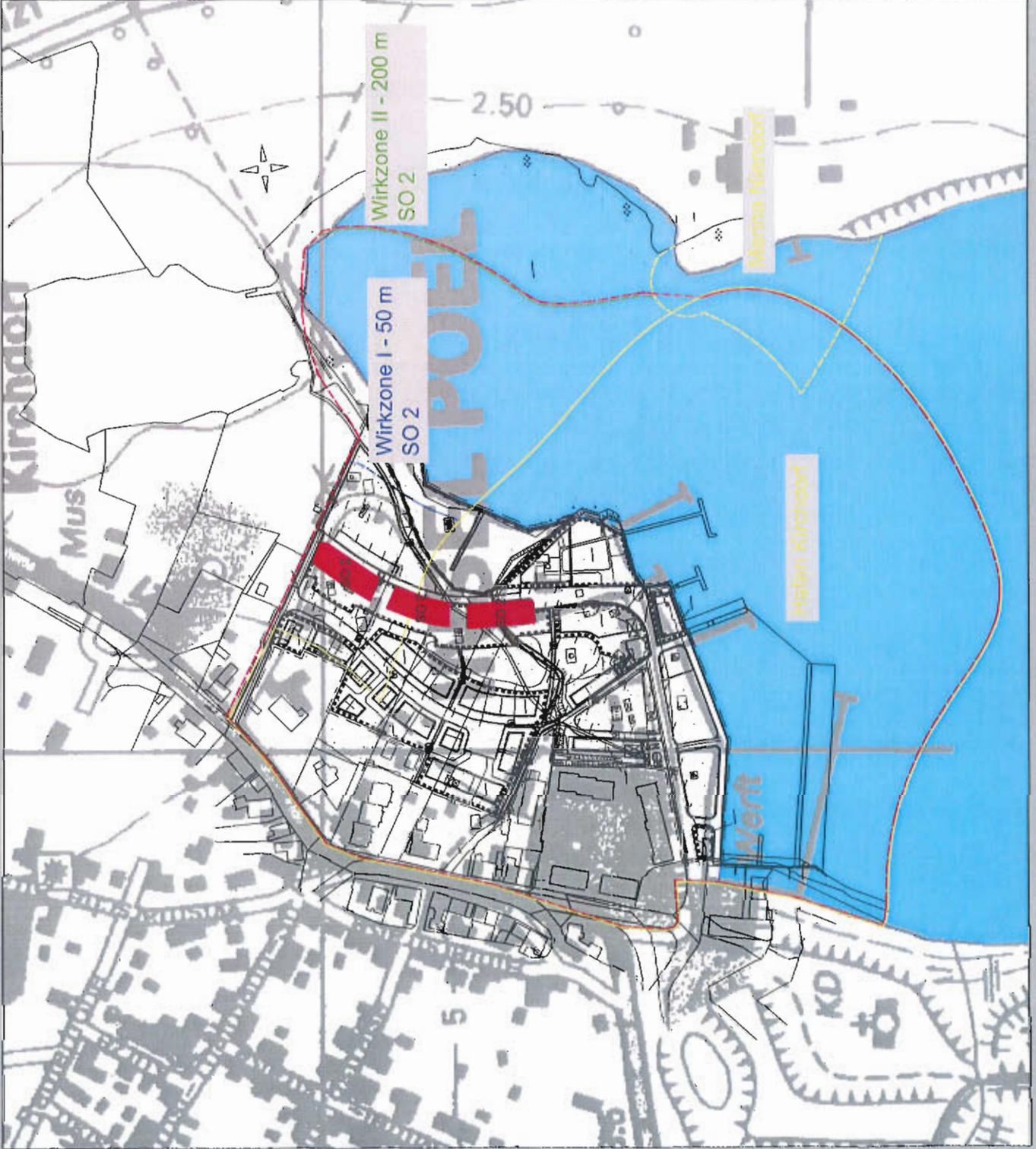
Wasservogelzählung Kirchsee / Insel Poel
Daten von 08/2008 bis 01/2009

Sichttag: 17.01.2009
 Maßstab: 1:10000
 Datum: 11.10.2008
 Projekt: 0300000000
 Auftraggeber: Fach- und Fortbildungszentrum
 Auftraggeber-Logo:

Logo of the German Ornithological Society (DGAV) and other institutional logos.

Wirkzonen

Faktisches Vogelschutzgebiet



- Mittelbare Wirkungen (optisch / akustisch)
- Wirkraum bestehende Nutzungen
- Wirkraum geplante Nutzungen
- Wirkzone I - 50m des SO 2
- Wirkzone II - 200m des SO 2

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Hafen Kirchrudorf / Niendorf Insel Poel

Karte der Wirkzonen

Auftraggeber: Stadt- und Regionalentwicklung Wismar

Maßstab: 1:2.500
Stand: Juli 2011

Quelle: eigene Erhebungen
BauPlan Nr. 6 Hafen Kirchrudorf/Niendorf Insel Poel

Bearbeitung: Ingenieurbüro EBMWISMA GbR
Hauptmannstr. 31, 18445 Sierowitz, Tel. 038576-1096, Fax 13000
Lärmschutzbüro / Wismar/Stralsund

Kontakte:
www.ebmwisma.de
www.kirchrudorf-niendorf.de
Hauptmannstr. 31, 18445 Sierowitz, Tel. 038576-1096, Fax 13000
www.kirchrudorf-niendorf.de