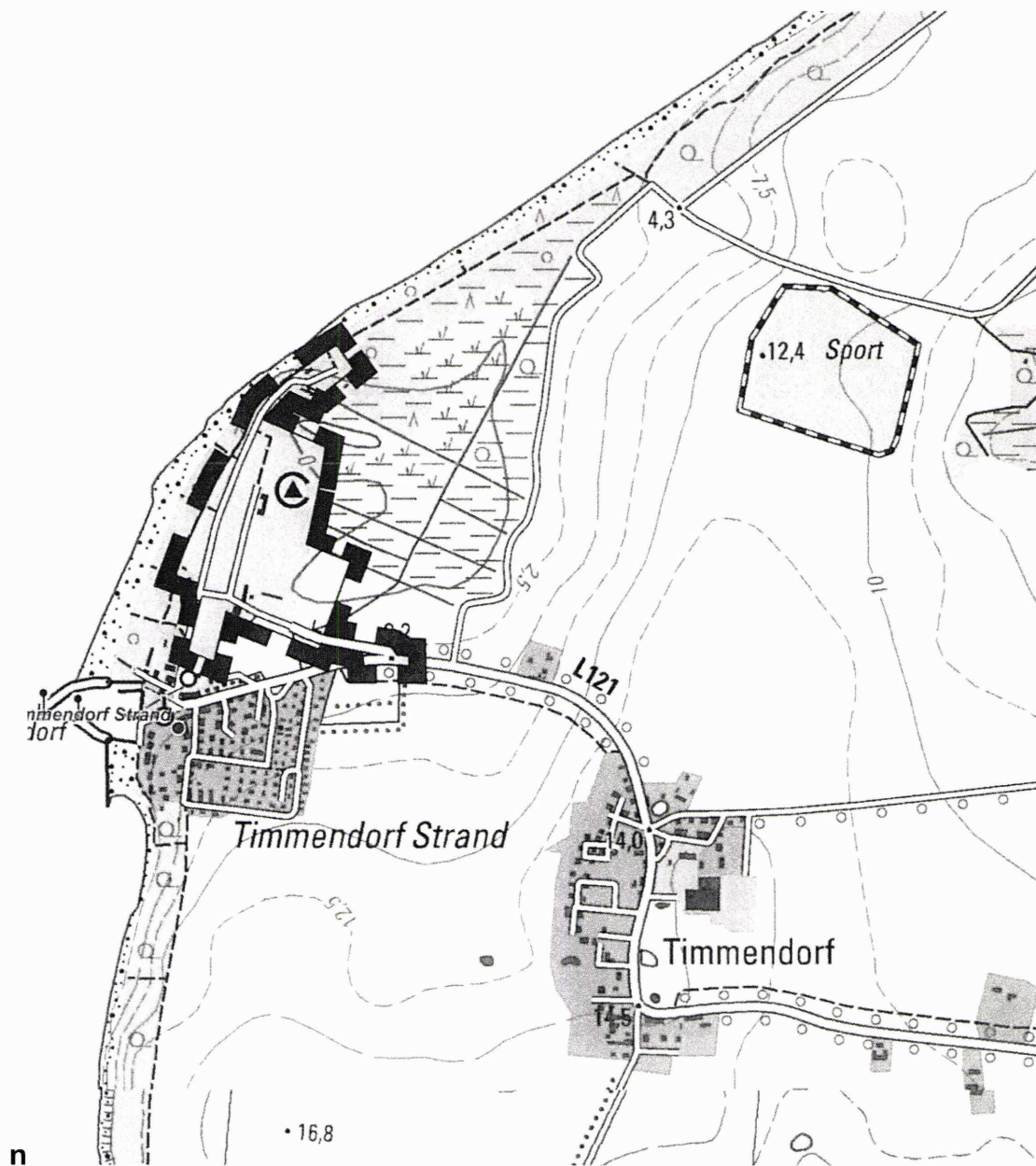




Quelle: Topografische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2015

# **GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL**

## **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf"**

gelegen nördlich der Ortslage Timmendorf und östlich des Strandweges,  
umfassend die Flächen des bestehenden Campingplatzes

### **BEGRÜNDUNG**

### **Satzungsbeschluss**

16.10.2017

## Gemeinde Ostseebad Insel Poel

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf"

#### Begründung

| Inhalt                                                          | Seite |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| Teil A - Begründung .....                                       | 3     |
| 1. Einleitung .....                                             | 3     |
| 1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren .....    | 3     |
| 1.2 Lage und Geltungsbereich .....                              | 5     |
| 1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung ..... | 6     |
| 2. Inhalt des Bebauungsplanes .....                             | 8     |
| 2.1 Ausgangssituation .....                                     | 8     |
| 2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen .....             | 11    |
| 2.3 Örtliche Bauvorschriften .....                              | 14    |
| 2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze .....                  | 14    |
| 2.5 Flächenbilanz .....                                         | 15    |
| 3. Ver- und Entsorgung .....                                    | 15    |
| 4. Hochwasserschutz .....                                       | 17    |
| 5. Immissionsschutz .....                                       | 17    |
| 6. Sonstiges .....                                              | 18    |
| 7. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten .....                  | 18    |
| Teil B - Umweltbericht .....                                    | 19    |
| 1. Einleitung .....                                             | 19    |
| 1.1 Allgemein .....                                             | 19    |
| 1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes .....              | 20    |
| 2. Umweltprüfung .....                                          | 21    |
| 2.1 Vorhaben und Planungsziel .....                             | 21    |
| 2.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....  | 22    |
| 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....      | 24    |
| 3.1 Schutzgut „Mensch“ .....                                    | 24    |
| 3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ .....                        | 24    |
| 3.3 Schutzgut „Boden“ .....                                     | 31    |
| 3.4 Schutzgut „Wasser“ .....                                    | 34    |
| 3.5 Schutzgut „Luft und Klima“ .....                            | 35    |
| 3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ .....            | 35    |
| 3.7 Schutzgut „Landschaft“ .....                                | 35    |
| 3.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....  | 36    |
| 3.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....                | 39    |
| 4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand .....                 | 40    |

|     |                                                                       |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....        | 40 |
| 4.2 | Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung .. | 40 |
| 4.3 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                              | 41 |
| 5.  | Eingriffsregelung .....                                               | 41 |
| 6.  | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....                 | 49 |
| 7.  | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                         | 49 |

## **Teil A - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren**

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf".

In Timmendorf Strand wird seit mehreren Jahrzehnten der Campingplatz betrieben. Im Laufe der vergangenen Jahre wurden Flächen in Anspruch genommen, die nicht im Einklang mit dem wirksamen Flächennutzungsplan stehen. Somit wurden auch Flächen in Anspruch genommen, für die die Verträglichkeit mit den europäischen Naturschutzziele nicht nachgewiesen wurde. Diesen planungsrechtlichen Zustand hat nun die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zum Anlass genommen, die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen einzufordern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 31 beabsichtigt die Gemeinde daher, den für den Tourismus auf der Insel Poel wichtigen Campingplatz in der Ortslage Timmendorf Strand planungsrechtlich zu ordnen und dauerhaft zu sichern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen alle planungs- und naturschutzrechtlichen sowie städtebaulichen Fragen abschließend geregelt werden, um so den Betrieb des Campingplatzes auf eine verlässliche Rechtsgrundlage zu stellen. Dabei ist insbesondere auch zu prüfen, ob der Betrieb des Campingplatzes auf den Flächen, die bislang nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes sind, mit den Schutzanforderungen des SPA-Gebietes (Special Protection Area) "Wismarbucht und Salzhaff" sowie des FFH-Gebietes (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) "Wismarbucht" vereinbar ist.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 besteht im Wesentlichen in der Festsetzung von Sondergebieten, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO, mit der Zweckbestimmung "Campingplatz".

Eine kleine Teilfläche im Norden des Plangebietes wird durch Surf- und Segelschulen sowie durch einen Strandkiosk genutzt. Da diese Nutzungen - in einem begrenzten Rahmen - auch weiterhin gesichert werden sollen, wird für diesen Bereich ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Surf- und Segelschule" festgesetzt. Durch die Errichtung eines Sanitärhauses, das auch von Strandbesuchern genutzt werden kann, soll die touristische Infrastruktur in diesem Bereich verbessert werden.

Darüber hinaus wird im südwestlichen Bereich für ein Flurstück, das bisher teilweise Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf-Strand" in der Fassung der 1. Änderung war, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehr" festgesetzt. Art und Maß der baulichen Nutzung werden inhaltlich entsprechend den Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 8 festgesetzt.

Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Am 14.03.2016 wurde der Vorentwurf des Planes gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 11.04.2016 bis zum 13.05.2016 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Änderungen des Planes im Rahmen der Entwurfserarbeitung vorgenommen.

Es wurden allerdings andere Ausgleichsmaßnahmen, die nunmehr in der Nähe der Kläranlage durchgeführt werden, festgesetzt. Im Sondergebiet SO 7 wurde klarstellend geregelt, dass lediglich Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 36,00 m<sup>2</sup> zulässig sind. Dafür wurde eine Fläche für Nebenanlagen festgesetzt. Des Weiteren wurden die Abgrenzungen der Trinkwasserschutzzone und des Waldabstandes angepasst. Die Zulässigkeit von Vorhaben im SO 1 wurde dahin gehend ergänzt, dass das schon vorhandene interne Wegenetz zusätzlich bis zu einem Umfang von 1.000 m<sup>2</sup> erweitert werden darf. Das Bezugsmaß für die Ermittlung der Firsthöhen wurde konkretisiert. Weitere Änderungen beziehen sich auf Erläuterungen und Klarstellungen in der Begründung sowie im Umweltbericht.

Am 12.06.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vom 10.07.2017 bis zum 11.08.2017 durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden nur geringfügige Änderungen vorgenommen:

Die Gemeinde hat aufgrund der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde für die südöstliche Ergänzungsfläche ein gesondertes SO 9 festgesetzt, in dem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich des Bodenschutzes geregelt werden. Diese werden notwendig da es sich in dem Bereich um wertvolle Moorböden handelt. Wassergebundene oder teilweise versiegelte Wege sind im SO 9 nunmehr nicht mehr vorgesehen. Gleiches gilt für Aufschüttungen. Das Befahren durch Wohnmobile oder PKW mit Wohnwagen kann für den Bereich nicht ausgeschlossen werden. Da die betroffenen Flächen jedoch überwiegend in den Sommermonaten genutzt werden, kann eine Nutzung vom 01.10. bis zum 30.04. ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass durch diese Maßnahmen die negativen Auswirkungen auf die organischen Böden im Bereich des Sondergebietes SO 9 bei gleichzeitiger zweckmäßiger Nutzung durch den Campingplatz minimiert werden können. Ergänzend wurde das SO 4 geringfügig um 5,0 m nach Norden und Westen verschoben.

Klarstellend wurde festgesetzt, dass im Bereich des Waldabstandes keine baulichen Anlagen zulässig sind.

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde die Heckenpflanzung zur offenen Landschaft im Bereich des SO 9 von 2,0 m auf 5,0 m verbreitert. Diese Maßnahme dient der Eingriffsminimierung. Gleichzeitig musste aufgrund der Höherbewertung der vorhandenen Moorböden ein größeres Ausgleichserfordernis im Bereich der externen Ausgleichsfläche berücksichtigt werden.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung zum FFH-Gebiet DE 1934- 302 „Wismarbucht“ und die FFH- Verträglichkeitsprüfung zum Vogelschutzgebiet DE 1934- 401 „Wismarbucht und Salzhaff“ (Gutachterbüro Martin Bauer, Stand: 12.10. und 15.10.2017), die im Rahmen der Planaufstellung erarbeitet wurden, werden an inzwischen geänderte gesetzliche und fachliche Grundlagen angepasst. Dabei werden auch mögliche Kapazitätserweiterungen betrachtet. Die bisherigen Bewertungsergebnisse werden dadurch im Ergebnis nicht berührt.

Weitere Änderungen sind lediglich redaktioneller Art oder dienen der Klarstellung.

## **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 befindet sich nördlich der Ortslage Timmendorf und umfasst eine Fläche von ca. 10,4 ha. Er wird begrenzt im Norden durch Waldflächen, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch vorhandene Bebauung und den Wohnmobilstellplatz sowie im Westen durch Strand- bzw. Dünenbereiche.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs folgt im Wesentlichen den realen Nutzungsgrenzen, die überwiegend nicht mit vorhandenen Flurstücksgrenzen übereinstimmen. Lediglich im südlichen Bereich bilden diese die Grenze des Geltungsbereichs. Im Westen folgt die Abgrenzung im Wesentlichen dem Verlauf des öffentlichen Strandweges, im Norden der Waldgrenze sowie im Osten der Abgrenzung zwischen Campingplatz und landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Darüber hinaus wird im südwestlichen Bereich von dem Flurstück 127/7, Flur 1, Gemarkung Timmendorf, eine Teilfläche mit einbezogen, die bisher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf-Strand" in der Fassung der 1. Änderung war.

Im nördlichen Bereich grenzen einzelne Grundstücke an den Geltungsbereich an, auf denen sich als Wochenhäuser genutzte Gebäude befinden. Diese Grundstücke werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen, da in absehbarer Zeit die Erschließung nicht gesichert ist. Diese erfolgt aktuell provisorisch über den Campingplatz. Eine Möglichkeit die Grundstücke an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen besteht auch in absehbarer Zukunft nicht, da entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stehen. Somit ist nach Landesbauordnung auch keine Genehmigungsfähigkeit von Um- und Neubauten gegeben. Aufgrund der genannten fehlenden Erschließungsmöglichkeit wäre diese auch nach Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan nicht gegeben. Der Bebauungsplan Nr. 31 wäre somit fehlerhaft, weil die Gemeinde ihrer nebenstehend genannten Erschließungspflicht gar nicht nachkommen kann.

Die Gebäude genießen allerdings Bestandsschutz solange die Vereinbarungen zwischen Nutzern und Campingplatzeigentümern gelten. Es entspricht darüber hinaus nicht der Zielsetzung der Gemeinde, die bestehende Situation planungsrechtlich zu verfestigen.

Zum Nachweis der gesicherten Erschließung wird ein Teil des öffentlichen Flurstücks 119/5, Flur 1, Gemarkung Timmendorf, in den Geltungsbereich mit einbezogen.



Luftbild mit ungefährender Lage des Plangebietes (Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V, 2015)

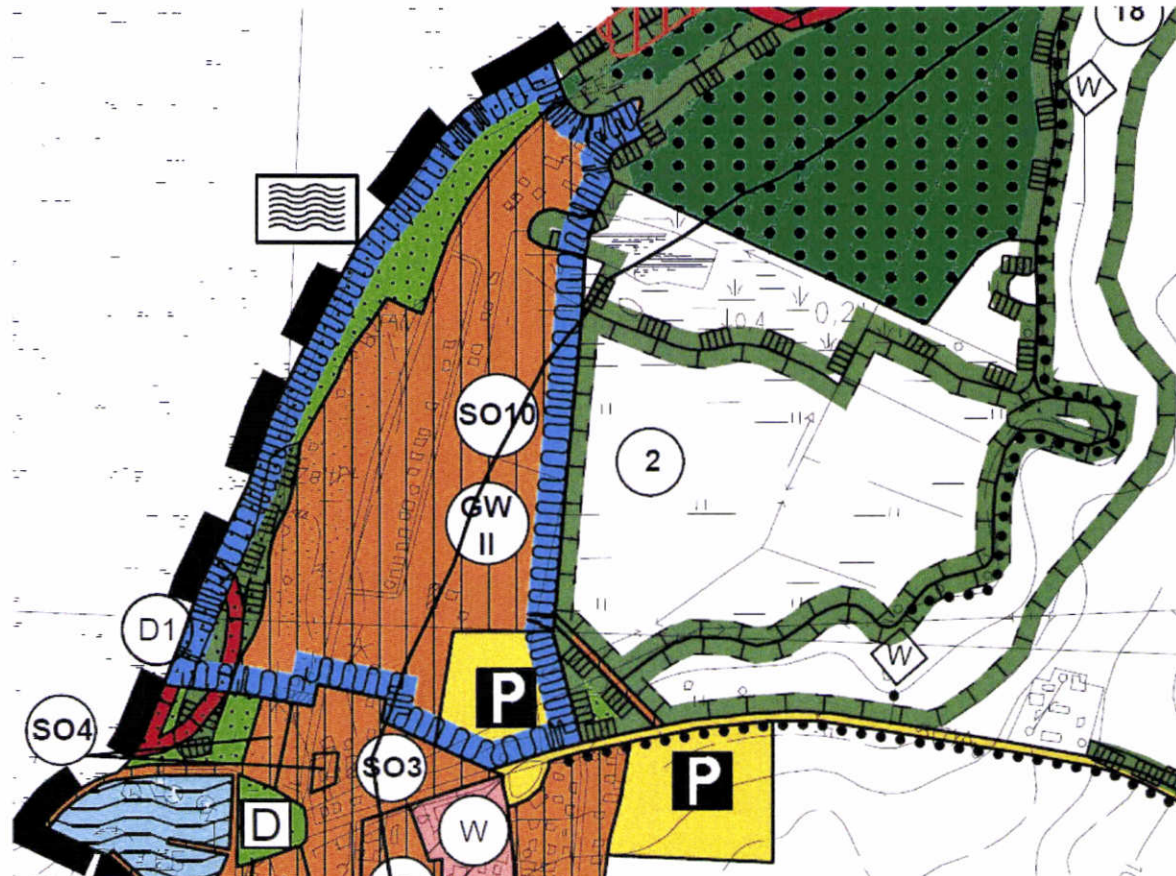
### 1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung

Gemäß den Bestimmungen des § 8 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In einem Teilbereich des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde kommt es zu einer räumlichen Abweichung bezüglich der Flächendarstellungen. Flächen des heutigen Campingplatzes werden teilweise als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Naturschutzmaßnahmen dargestellt. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die Abweichung gemessen an der Gesamtgröße des Gebiets als geringfügig zu bewerten ist. Der nicht erfasste Bereich umfasst lediglich ca. 10 % der Gesamtfläche und einen noch geringeren Anteil der in Timmendorf Strand vorhanden touristischen Sondergebiete.

Aufgrund der genannten Situation sieht die Gemeinde den Bebauungsplan aus den Grundzügen der Planung, wie sie der geltende Flächennutzungsplan definiert, abgeleitet. Ein förmliches Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht notwendig.

Zwar ist die Gemeinde der Auffassung, dass die geringen Abweichungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB nicht verletzt, dennoch wird im Zuge der laufenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Abweichung korrigiert und damit auch kleinteilig eine Übereinstimmung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan hergestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde geprüft, ob der Betrieb des Campingplatzes auf den Flächen, die erst später in die Anlage integriert wurden, mit den Schutzanforderungen des SPA-Gebietes (Special Protection Area) "Wismarbucht und Salzhaff" sowie des FFH-Gebietes (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) "Wismarbucht" vereinbar ist.



Auszug aus dem Flächenutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 09.01.1996 (GVOBl. M-V S. 84) zuletzt geändert durch Verordnung vom 07.12.2010 (GVOBl. M-V S. 771)

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

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeindezentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen ein Lage und Höhenplan, Vermessungsbüro Kattner, Wismar, Stand 06.03.2015, die Topographische Karte Maßstab 1:10000, © Landesamt für innere Verwaltung M-V, der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel in der aktuellen Fassung sowie eigene Erhebungen.

Die Gemeinde Insel Poel befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet wird durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) im Wesentlichen als Tourismusschwerpunktraum, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege definiert. Für einen räumlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 ist darüber hinaus ein Vorranggebiet für Trinkwasser dargestellt. Für diesen Bereich ist eine Trinkwasserschutzzone II festgesetzt (Quelle: Kartenportal Umwelt MV), die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird.

In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig entwickelt werden. Dazu soll in den betreffenden Gemeinden das touristische Angebot an Einrichtungen und Leistungen bedarfsgerecht erweitert, qualitativ verbessert und vielfältiger gestaltet werden. Dies soll mit dem Ziel geschehen, die Aufenthaltsdauer der Gäste zu verlängern und eine möglichst ganzjährige Auslastung zu erreichen.

## **2. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **2.1 Ausgangssituation**

Wie schon dargestellt, wird der Campingplatz in Timmendorf seit mehreren Jahrzehnten auf dem überwiegenden Teil der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 einbezogenen Flächen betrieben.

Der westliche Teil wird bisher überwiegend von Dauercampern belegt, der östliche Bereich steht für mobile Camper bzw. für Touristikingcamping zur Verfügung. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich darüber hinaus ein kleinerer Bereich, der als reiner Zeltplatz genutzt wird. Die Standplätze für mobile Camper werden mit Wohnwagen, Wohnmobilen und Kleinbussen belegt.

In den durch Dauercamper genutzten Bereichen befinden sich auch Wohnwagen und Mobilheime die mittlerweile nicht mehr jederzeit ortsveränderlich aufgestellt sind. Diese gelten nach § 1 Abs. 4 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze als Wochenendplätze. Auch wenn diese nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 sind, genießen sie dennoch Bestandsschutz und sollen langfristig durch campingplatztypische Nutzungen ersetzt werden. Die Zielsetzung der Gemeinde bezieht sich ausdrücklich auf eine touristische Nutzung des Campingplatzes. Die weitere räumliche Zuordnung der zulässigen Nutzungen, wie z.B. Zelten,

auf dem Campingplatzgelände obliegt dabei der unternehmerischen Disposition der Betreiber. Für die Gemeinde besteht hier keine städtebauliche Notwendigkeit einer Regelung im Rahmen des Bebauungsplanes.

Im Westen grenzt das Plangebiet nahezu über die gesamte Länge an den öffentlichen Strandweg an. Im südwestlichen Teil bildet der Lotsenstieg die Grenze. Hier befinden sich außerhalb des Campingplatzgeländes ein Imbiss, eine Minigolfanlage und eine öffentliche Toilettenanlage. Von dem Strandweg gehen die Strandzugänge ab. Im nördlichen Bereich befindet sich zusätzlich ein breiterer Zugang für Wassersportler.

An der nördlichen Plangebietsgrenze hat sich auf den angrenzenden Flächen eine Vegetation entwickelt, die als Wald zu charakterisieren ist. Dieser Bereich geht entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze in Niederungsflächen über, in denen sich ein großer Vorflutgraben mit Schöpfwerk sowie ein größerer Teich befinden. Das Schöpfwerk mit einem Teil des Grabens liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der überwiegende Teil des östlichen Plangebiets grenzt jedoch an Landwirtschaftsflächen an.

Der südliche Planbereich erhält seine Prägung durch die Campingplatzzufahrt und die südlich angrenzende Wohnmobil-Stellplatzanlage.

Gegenüber der Abgrenzung und Nutzung des ursprünglichen Campingplatzes haben sich in zwei räumlichen Teilbereichen Änderungen ergeben, die u.a. auch das Planungserfordernis für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 31 begründen (s. Kap. 1.1).

Im Norden des Plangebietes wurde eine Teilfläche aus dem ursprünglichen Campingplatz herausgelöst und einer neuen Nutzung zugeführt. Auf der betroffenen Fläche werden eine Surf- und Segelschule sowie eine Verkaufseinrichtung für den Strandbedarf betrieben. Durch die Schule wird das vorhandene, ehemals zum Campingplatz gehörende Gebäude genutzt. Die zugehörigen Freiflächen dienen überwiegend der Lagerung von Geräten bzw. Booten. Auch einzelne Schuppen sind im Laufe der Zeit auf der Fläche entstanden. Die verkehrliche Anbindung der Einrichtungen sowie die sonstige Erschließung der Flächen erfolgt nach wie vor über die Infrastruktur des Campingplatzes.

Eine weitere Fläche im nördlichen Bereich wird von einem Verein genutzt. Diese Nutzung entspricht jedoch weitgehend der ursprünglichen Campingplatznutzung. Die Fläche wird lediglich exklusiv durch den Verein belegt. Die übrigen Flächen in dem nördlichen Teil des Plangebiets stehen für das Touristkamping zur Verfügung.

Während es sich im nördlichen Bereich um Nutzungsänderungen auf Flächen sowie in einem Gebäude des ursprünglichen Campingplatzes handelt, wurde im Südosten des Plangebiets eine Erweiterung der Standplatzfläche für mobile Camper und die Schaffung einer zusätzlichen Bedarfs-Parkplatzfläche vorgenommen. Die Flächen, die für Standplätze vorgesehen sind, werden durch Gräben mit bepflanzten Uferbereichen gegliedert. Die Abgrenzung zu den benachbarten Landwirtschaftsflächen erfolgt durch Zäune.

Das Gelände wird durch zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptfahrwege erschlossen, die im Süden an den Haupteingang des Campingplatzes angebunden

sind. In diesem zentralen Bereich befinden sich die Rezeption, Versorgungseinrichtungen, Parkplatzflächen, ein Sanitärgebäude sowie Lagerflächen und weitere Gebäude, die für die Verwaltung und den Betrieb des Campingplatzes notwendig sind. Die Einrichtungen und Gebäude wurden in den letzten Jahren saniert. Ein weiteres großes Sanitärgebäude mit allen erforderlichen Einrichtungen befindet sich zentral auf dem Gelände. Im südwestlichen und nordwestlichen Bereich befindet sich jeweils ein Sanitärcontainer.



Die Surf- und Segelschule im nördlichen Bereich. Im Vordergrund: Sanitärcontainer des Campingplatzes.



Der nördliche Plangebietsbereich mit dem überwiegend als Campingplatz genutzten Teil.



Fahrweg im westlichen Bereich des Campingplatzes.



Zentrales Sanitärgebäude mit Fahrweg und Standplätze für Dauercamping.



Südöstliche Plangebietsfläche (Erweiterungsbereich).



Südöstliche Plangebietsfläche (Erweiterungsbereich).

## 2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Entsprechend der Zielsetzung der Gemeinde werden dem städtebaulichen Konzept die aktuell genutzten Flächen und auch die vorhandenen Nutzungen zugrunde gelegt. Dies schließt auch eine begrenzte bauliche Weiterentwicklung entsprechend der zukünftigen Entwicklung der qualitativen und quantitativen Nachfrage im Bereich des Campingtourismus mit ein. Zu nennen ist hier insbesondere der zunehmende Anteil von "Wohnmobilisten" mit teils höheren Anforderungen an die Infrastruktur eines Campingplatzes als die traditionellen Camper. Diese Gruppe fragt entsprechende touristische Angebote darüber hinaus auch außerhalb der Hauptsaisonzeiten nach, wodurch in Zukunft höhere Ansprüche an die baulichen Anlagen gestellt werden (z.B. Beheizbarkeit, teilweise Winterfestigkeit).

Insgesamt sollen durch den Bebauungsplan im Wesentlichen die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden soweit sie mit der Definition des § 1 Abs. 1 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze übereinstimmen. Die o.g. Wochenendplätze genießen damit lediglich Bestandsschutz und sollen langfristig durch campingplatztypische Nutzungen ersetzt werden. Die Zielsetzung der Gemeinde bezieht sich ausdrücklich auf eine touristische Nutzung des Campingplatzes. Die weitere räumliche Zuordnung der zulässigen Nutzungen auf dem Campingplatzgelände obliegt dabei der unternehmerischen Disposition der Betreiber. Für die Gemeinde besteht hier keine städtebauliche Notwendigkeit einer Regelung im Rahmen des Bebauungsplanes.

Lediglich im südöstlichen Bereich soll ein zusätzlicher Neubau eines Sanitärhauses mit zugeordneter Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile entstehen. Zwei weitere Sanitärgebäude sollen als massive Ersatzbauten für bisher verwendete Sanitärcontainer errichtet werden. Dadurch kann zukünftig sowohl ein höherer Standard für die Campingplatzgäste als auch eine Verbesserung der städtebaulichen Situation für die an den Campingplatz angrenzenden Bereiche erreicht werden.

Die festgesetzten Sondergebiete nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" dienen der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, zur Platzverwaltung sowie sportlichen und sonstigen Freizeitzielen.

Mit Ausnahme eines zentralen, größeren Sanitärgebäudes (SO 3) befinden sich die übrigen Gebäude konzentriert im südlichen Bereich des Campingplatzes. Es handelt sich im Wesentlichen um das Rezeptionsgebäude (SO 6), ein weiteres Sanitärgebäude (SO 3) sowie zentrale Technikgebäude und Lagerflächen (SO 5).

Zulässig sind in den festgesetzten Sondergebieten nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz":

- SO 1: Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte; innere Fahr- und Fußwege, Sport- und Spielflächen sowie alle Anlagen, die der Erschließung der Standplätze dienen. Darüber hinaus ist die Herstellung zusätzlicher Nebenwege und PKW-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise bis zu einer Fläche von 1000 m<sup>2</sup> zulässig, Bestandswege dürfen unterhalten und erneuert werden,
- SO 2: Sanitärgebäude,

- SO 3: Sanitärgebäude sowie Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes,
- SO 4: Sanitärgebäude, Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile,
- SO 5: Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Bewirtschaftung des Gebietes,
- SO 6: Verwaltungsgebäude, Rezeption, maximal 3 Ferienwohnungen.

Diese Gliederung entspricht im Wesentlichen den schon vorhandenen Nutzungen der Flächen und Gebäude des Campingplatzes. Nutzungsänderungen sind im Bestand nicht vorgesehen.

Die neu vorgesehenen kleineren Sanitärgebäude im nord- und südwestlichen Bereich des Plangebietes (SO 2) sollen zukünftig die dort vorhandenen Sanitärcontainer ersetzen und deren Funktion übernehmen. Im nördlichen Bereich wird das Sanitärgebäude auf dem öffentlichen Flurstück 206 direkt an die Grenze des Geltungsbereichs positioniert. Dadurch kann in dem Gebäude zusätzlich eine öffentlich nutzbare Sanitäreinrichtung für den Strandbereich geschaffen werden.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs wird im südöstlichen Bereich ebenfalls ein dezentrales Sanitärgebäude vorgesehen (SO 4). Zusätzlich kann hier eine Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile errichtet werden. Dadurch wird es ermöglicht, auf einen zukünftigen Mehrbedarf an Infrastruktur für den Wohnmobiltourismus zu reagieren.

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Surf- und Segelschule" (SO 7) dient der Unterbringung von Einrichtungen zur Unterrichtung von Surf- und Segelschülern. Zulässig sind: Unterrichtsräume und Lagerflächen für Geräte, die dem Nutzungszweck dienen. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist darüber hinaus eine Verkaufseinrichtung (Kiosk) für die Strandversorgung zulässig. Nebenanlagen sollen in diesem Bereich nur noch in einem begrenzten Rahmen errichtet werden. Durch die ungeordnete Errichtung von Schuppen o.ä. besteht die Gefahr, dass dort ein städtebaulicher Missstand entsteht. Nebenanlagen sind daher nur noch mit einer Grundfläche von insgesamt 36 m<sup>2</sup> zulässig. Nebengebäude sind ausschließlich in der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Segellager" zulässig. Die Gemeinde verfolgt mit dieser Festsetzung die Zielsetzung, die vorhandene Nutzung auf den bestehenden Umfang zu beschränken. Erweiterungen oder Umnutzungen sollen ausgeschlossen werden. Damit sollen Beeinträchtigungen der angrenzenden Strandbereiche und des Campingplatzes minimiert werden.

Darüber hinaus wird im südwestlichen Bereich von dem Flurstück 127/7, Flur 1, Gemarkung Timmendorf, eine Teilfläche mit einbezogen, die bisher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8 "Zentrumserweiterung an der Promenade Timmendorf-Strand" in der Fassung der 1. Änderung war. Für den südlichen Bereich besteht somit schon Baurecht für die im Folgenden dargestellten Nutzungen. Da der Teil des Grundstücks allerdings sehr schmal ist, war eine sinnvolle Bebauung bisher nicht realisierbar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 wird nun das gesamte Grundstück einheitlich überplant, so dass eine zweckmäßige Bebauung entsprechend den zulässigen Nutzungen ermöglicht wird. Zurzeit ist die Fläche noch Bestandteil des Campingplatzes.

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehr" (SO 8) dient der Unterbringung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs. Zulässig sind: Ferienwohnungen, Hotels und sonstige Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes, Einrichtungen für die Verwaltung von Ferienwohnungen und anderer Beherbergungsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und gastronomische Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs in Timmendorf Strand, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie eine Wohnung für die Eigentümer oder Verwalter der oben genannten Einrichtungen. Die zulässigen Nutzungen sind inhaltlich identisch mit dem Nutzungskatalog des Bebauungsplanes Nr. 8 für diesen Bereich.

In den festgesetzten Sondergebiet nach § 10 BauNVO Abs. 2 und 5 mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" SO 9 sind ausschließlich unbefestigte Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte sowie Sport- und Spielflächen zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Flächenbefestigungen jeglicher Art sind unzulässig. Die Nutzung der Flächen durch das Befahren durch Fahrzeuge sowie das Abstellen von Wohnmobilen oder Caravans ist ausschließlich in dem Zeitraum vom 30.04. bis zum 31.10. zulässig. Diese gegenüber dem SO 1 restriktiveren Festsetzungen werden aufgrund der vorhandenen Moorböden (Bodenschutz) notwendig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Größe der Grundflächen, der maximale Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) sowie der maximalen Anzahl der Geschosse gesteuert.

Die festgesetzten Grundflächen berücksichtigen einen möglichen zukünftigen Erweiterungsbedarf - etwa durch Anbauten - für die bestehenden Gebäude. Bei den für eine Neubebauung vorgesehenen Sondergebieten SO 2 und SO 4 wird die maximal zulässige Grundfläche gemäß der zukünftigen Nutzung begrenzt.

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe und der maximal zulässigen Anzahl der Geschosse gesteuert. Für die eher untergeordneten, kleineren Sanitärgebäude (SO 2, SO 4) wird eine maximale Firsthöhe von 4,0 m festgesetzt. Die Hauptgebäude (SO 3, SO 5, SO 7) sind auf eine Firsthöhe von 6,0 m begrenzt. Für das Sondergebiet SO 6 wird eine maximal zulässige Firsthöhe von maximal 8,0 m festgesetzt. In dem Sondergebiet SO 6 ist, entsprechend dem Bestand, eine maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen zulässig. In dem Sondergebiet SO 8 ist ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise zulässig. Diese Festsetzung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 8 übernommen. Die maximale Firsthöhe beträgt hier 13,00 m. Ansonsten gilt in allen Sondergebieten eine maximal eingeschossige Bauweise.

Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die mit Hochbauten überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Mit Ausnahme der Baugebiete SO 2 und SO 4 umgrenzen die entsprechenden Baufenster Flächen, die bereits bebaut oder teilweise versiegelt sind. Dabei wird auch ein zukünftiger Erweiterungsbedarf berücksichtigt.

Im Baugebiet SO 7 soll durch die eng am Gebäudebestand orientierte Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche die bauliche Entwicklung auf den Status Quo begrenzt werden.

Im Baugebiet SO 8 wurde der Zuschnitt des Baufensters so festgesetzt, dass im Rahmen der zulässigen Nutzungen eine zweckmäßige Bebauung ermöglicht wird.

### **2.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung wurden auf das von der Gemeinde verfolgte städtebauliche Konzept abgestimmt und in Anlehnung an das vorhandene örtliche Gestaltungsspektrum getroffen. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung eine an das räumliche Umfeld angepasste Gestaltung des Campingplatzes gewährleisten. Die Zielstellung liegt dabei in der Gewährleistung einer hochwertigen Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen. Insbesondere unangepasste Dachlandschaften, Werbeanlagen, Gas- und Ölbehälter können das Erscheinungsbild eines ganzen Ortsteils negativ beeinflussen.

Im gesamten Plangebiet sind nur rote, rotbraune, rotbunte oder rotschwarze, Sichtmauerwerksfassaden aus Voll- und Spaltklinker, glatte Putzfassaden oder Holzfassaden in weiß oder in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb, Blau und Grau zulässig. Der Blockhausstil ist unzulässig.

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Bei Dachneigungen unter 15° sind auch Dacheindeckungen mit Bitumenbahnen oder Dachfolien sowie beschichtete Blecheindeckungen zulässig.

Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

Stellplätze von Müllbehältern und Lagerflächen sind mit einer begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzzäunen zu versehen.

Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Der Verstoß kann mit Bußgeld geahndet werden.

### **2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze**

Der Campingplatz ist im Südwesten über den Lotsensteig und im Südosten über die Straße "Tau'n Lüchttorm" an das öffentliche Straßennetz angebunden. Über letztere erfolgt die verkehrliche Erschließung des Geländes. Die Zufahrt erfolgt über eine Schrankenanlage. Vor den Schranken befinden sich ein größerer Anreiseparkplatz sowie ein ausreichend dimensionierter Verkehrsraum, der auch wartende Caravan-Gespanne aufnehmen kann.

Die Erschließung des sonstigen Sondergebietes SO 8, das aktuell Bestandteil des Campingplatzes ist, erfolgt über den Lotsensteig, sofern eine Herauslösung aus dem Campingplatz durchgeführt wird.

Die innere Erschließung des Geländes erfolgt über Fahrwege, die auch für Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert sind. Die bestehenden Wege im SO 1 sind ohne Normcharakter dargestellt, um die gesicherte innere Erschließung zu verdeutlichen. Eine städtebauliche Notwendigkeit, verbindliche Regelungen, etwa durch die Festsetzung von Verkehrsflächen für die Binnenerschließung zu treffen, besteht aus Sicht der Gemeinde nicht. Im Bestand sind rund 9.720 m<sup>2</sup> innere Wegeflächen vorhanden. 6.550 m<sup>2</sup> davon sind befestigte Hauptwege und 3.170 m<sup>2</sup> teilversiegelte Flächen. Um eine Flexibilität in der zukünftigen Ausgestaltung der Standplätze zu gewährleisten, dürfen zusätzlich 1.000 m<sup>2</sup> wasserdurchlässige Wege angelegt werden. Aus Gründen des Bodenschutzes sind im SO 9 keine Wege zulässig.

Der Nachweis der gesicherten äußeren Erschließung erfolgt durch die Einbeziehung des Anbindungsbereichs an die öffentliche Verkehrsfläche. Die PKW-Stellplätze sind in der Regel dem jeweiligen Standplatz des Wohnwagens zugeordnet. Insgesamt wird damit gerechnet, dass mit der Zunahme des Wohnmobil-Tourismus, der Stellplatzbedarf für PKW sinkt.

## 2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 beträgt rund 10,4 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

| Flächennutzung                          | Flächengröße in m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Sondergebiete</b>                    | <b>97.880</b>                  |
| <b>Verkehrsflächen</b>                  | <b>826</b>                     |
| <b>Grünflächen</b>                      | <b>5.040</b>                   |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>   | <b>529</b>                     |
| <b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b> | <b>388</b>                     |
| <b>Wasserflächen</b>                    | <b>248</b>                     |
| <b>Plangebiet Gesamt</b>                | <b>103.533</b>                 |

## 3. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Campingplatzes vorhanden. Die Leitungen und Anbindungspunkte haben eine ausreichende Dimensionierung für die Erschließung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31.

Die Mindestabstände zu vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

### Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über vorhandene Frischwasserleitungen im Bereich des Campingplatzes. Die Leitungen verfügen über eine ausreichende Dimensionierung.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Wasserspeicherung werden Zisternen auf dem privaten Grundstück empfohlen.

Die Löschwasserversorgung in Timmendorf Strand erfolgt über die Wasserentnahme aus dem Hafenbecken. Zusätzlich verfügt die Feuerwehr für die Erstbrandbekämpfung über Fahrzeuge mit einem Löschwassertank. Die Feuerwehr ist aufgrund regelmäßiger Übungen mit der Situation vertraut. 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.

### Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Abwassernetz.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch Versickerung und die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in das vorhandene Grabensystem, das über das vorhandene Schöpfwerk in die Ostsee entwässert.

### Abfallentsorgung/ Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral für den gesamten Campingplatz.

Die 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 der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

#### **4. Hochwasserschutz**

Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt für die Außenküste von Poel 3,20 m über NHN. Zur Sicherung der geplanten Baumaßnahmen in den Änderungsbereichen sind, sofern diese hinsichtlich der Höhenlage unterhalb des BHW zzgl. Wellenschlag liegen, durch die Bauherren selbst geeignete Maßnahmen gegen das BHW einschließlich Seegangsbelastung vorzunehmen und die Schäden bei Sturmfluten selbst zu tragen. Die Höhe der Seegangsbelastung wird mit 0,5 m angesetzt. Aus diesem Grund sind die Fundamente der geplanten baulichen Anlagen so tief zu gründen, dass eine Unterspülung ausgeschlossen werden kann. Die Fußbodenoberkante der zum Aufenthalt genutzten Räume ist mindestens auf 3,70 m über NHN festzusetzen. Räume unterhalb von 3,70 m über NHN dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Wände dieser Räume müssen so abgedichtet werden, dass kein Wasser eindringen kann. Seitens des Landes M-V besteht keine Schutzpflicht gegen Hochwasserereignisse. Auch wird keine Haftung für derartige Schäden vom Land übernommen.

Zu beachten ist auch, dass es im Zuge von Hochwasserereignissen zu Beeinträchtigungen durch erhöhte Grundwasserstände kommen kann. Für die dem Campingplatz vorgelagerte Düne besteht bei Sturmfluten die Gefahr eines Durchbruchs. Ein Ausbau auf das für im Zusammenhang bebaute Gebiete gültige Bemessungshochwasser durch das Land M-V ist nicht vorgesehen. Aufgrund der spezifischen Nutzung innerhalb des Campingplatzes kann davon ausgegangen werden, dass sich dieser Bereich nicht zum im Zusammenhang bebauten Innenbereich entwickelt. Der zulässige Nutzungskatalog bezieht sich überwiegend auf temporäre, touristische Nutzungen.

#### **5. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen 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. Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat sich mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt.

Immissionsschutzrechtlich sind die im Süden an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen zu betrachten. Im Wesentlichen handelt sich bei dem angrenzenden Wohnmobilstellplatz um eine Nutzung mit ähnlichen Schutzansprüchen wie ein Campingplatzgebiet. Gleiches gilt für die etwas weiter südlich angrenzende Fläche mit Ferienwohnungen. Für die genannten Nutzungen sind gegenseitige erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen im Ortsrandbereich kann es dennoch zu Beeinträchtigungen durch Emissionen kommen (Lärm, Staub, Geruch). Diese sind jedoch in einer Landgemeinde durchaus typisch und treten, saisonal bedingt, nur in Jahresspitzen auf.

Aufgrund der dargestellten Situation ist die Festsetzung von immissionsschutzrechtlichen Regelungen im Bebauungsplan nicht erforderlich.

## **6. Sonstiges**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Die dem Bebauungsplan Nr. 31 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeindezentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten einsehbar.

## **7. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im gemeindlichen sowie in privatem Besitz. Die Kosten für die Planung und die Erschließung trägt der Vorhabenträger.

## **Teil B - Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 31 „Campingplatz Timmendorf“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **1.1 Allgemein**

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Campingplatz Timmendorf".

In der Ortslage Timmendorf Strand wird seit mehreren Jahrzehnten der Campingplatz betrieben. Im Laufe der vergangenen Jahre wurden Flächen in Anspruch genommen, die nicht im Einklang mit dem wirksamen Flächennutzungsplan stehen. Somit wurden auch Flächen in Anspruch genommen, für die die Verträglichkeit mit den europäischen Naturschutzzieleen nicht nachgewiesen wurde. Diesen planungsrechtlichen Zustand hat nun die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zum Anlass genommen, die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen einzufordern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 31 beabsichtigt die Gemeinde daher, den für den Tourismus auf der Insel Poel wichtigen Campingplatz in der Ortslage Timmendorf Strand planungsrechtlich zu ordnen und dauerhaft zu sichern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen alle planungs- und naturschutzrechtlichen sowie städtebaulichen Fragen abschließend geregelt werden, um so den Betrieb des Campingplatzes auf eine verlässliche Rechtsgrundlage zu stellen. Dabei ist insbesondere auch zu prüfen, ob der Betrieb des Campingplatzes auf den Flächen, die bislang nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes sind, mit den Schutzanforderungen des Vogelschutzgebietes "Wismarbucht und Salzhaff" sowie des FFH-Gebietes (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) "Wismarbucht" vereinbar ist.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 besteht im Wesentlichen in der Festsetzung von Sondergebieten, die nach § 10 BauNVO der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung "Campingplatz".

Eine kleine Teilfläche im Norden des Plangebietes wird durch Surf- und Segelschulen sowie durch einen Strandkiosk genutzt. Da diese Nutzungen - in einem begrenzten Rahmen - auch weiterhin gesichert werden sollen, wird für diesen Bereich ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Surf- und Segelschule" festgesetzt.

Ausführliche Informationen zu den städtebaulichen Zielen sind Teil 1 dieser Begründung zu entnehmen.

## **1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Timmendorf Strand im Westen des Ostseebades Insel Poel. Naturräumlich betrachtet, ist das Plangebiet der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“, der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit 102 „Wismarer Land und Insel Poel“ zuzuordnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 umfasst eine Fläche von ca. 10,4 ha. Er wird begrenzt im Norden durch Waldflächen, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch vorhandene Bebauung sowie einen Wohnmobilstellplatz und im Westen durch Strand- bzw. Dünenbereiche. Besonders die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die vorhandene Bebauung prägen das Umfeld des Geltungsbereiches. Waldstrukturen sind aufgrund der Flächeneignung als Ackerland nur vereinzelt vorhanden.

Der Geltungsbereich wird von der Erholungsnutzung durch Campingurlauber geprägt.

Der westliche Teil wird überwiegend von Dauercampern belegt, der östliche Bereich steht für mobile Camper bzw. für Touristiking zur Verfügung. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich darüber hinaus ein kleinerer Bereich, der als reiner Zeltplatz genutzt wird. Die Standplätze für mobile Camper werden mit Wohnwagen, Wohnmobilen und Kleinbussen belegt.

Im Westen grenzt das Plangebiet nahezu über die gesamte Länge an den öffentlichen Strandweg an. Im südwestlichen Teil bildet der Lotsenstieg die Grenze. Hier befinden sich außerhalb des Campingplatzgeländes ein Imbiss, eine Minigolfanlage und eine öffentliche Toilettenanlage. Von dem Strandweg gehen insgesamt 6 Strandzugänge ab. Im nördlichen Bereich befindet sich zusätzlich ein breiterer Zugang für Wassersportler.

An der nördlichen Plangebietsgrenze hat sich auf den angrenzenden Flächen eine Vegetation entwickelt, die als Wald zu charakterisieren ist. Dieser Bereich geht entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze in Niederungsflächen über, in denen sich ein großer Vorflutgraben mit Schöpfwerk sowie ein größerer Teich befinden. Das Schöpfwerk mit einem Teil des Grabens und ein Teil des Gewässers mit zugehörigen Uferbereichen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der überwiegende Teil des östlichen Plangebiets grenzt jedoch an Landwirtschaftsflächen an.

Der südliche Planbereich erhält seine Prägung durch die Campingplatzzufahrt und die südlich angrenzende Wohnmobil-Stellplatzanlage.

Im Norden des Plangebietes wurde eine Teilfläche aus dem ursprünglichen Campingplatz herausgelöst und einer neuen Nutzung zugeführt. Auf der betroffenen Fläche werden zwei Surf- und Segelschulen sowie eine Verkaufseinrichtung für den Strandbedarf betrieben. Durch eine der beiden Schulen wird das vorhandene, ehemals zum Campingplatz gehörende Gebäude genutzt. Die zugehörigen Freiflächen

dienen überwiegend der Lagerung von Geräten bzw. Booten. Auch einzelne Schuppen sind im Laufe der Zeit auf der Fläche entstanden. Die verkehrliche Anbindung der Einrichtungen sowie die sonstige Erschließung der Flächen erfolgt nach wie vor über die Infrastruktur des Campingplatzes.

Eine weitere Fläche im nördlichen Bereich wird von einem Verein genutzt. Diese Nutzung entspricht jedoch weitgehend der ursprünglichen Campingplatznutzung. Die Fläche wird lediglich exklusiv durch den Verein belegt. Die übrigen Flächen in dem nördlichen Teil des Plangebiets stehen für das Touristiking zur Verfügung.

Während es sich im nördlichen Bereich um Nutzungsänderungen auf Flächen sowie in einem Gebäude des ursprünglichen Campingplatzes handelt, wurde im Südosten des Plangebiets eine Erweiterung der Standplatzfläche für mobile Camper und die Schaffung einer zusätzlichen Bedarfs-Parkplatzfläche vorgenommen. Die Flächen, die für Standplätze vorgesehen sind, werden durch Gräben mit bepflanzten Uferbereichen gegliedert. Die Abgrenzung zu den benachbarten Landwirtschaftsflächen erfolgt durch Zäune.

Das Gelände wird durch zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptfahrwege erschlossen, die im Süden an den Haupteingang des Campingplatzes angebunden sind. In diesem zentralen Bereich befinden sich die Rezeption, Versorgungseinrichtungen, Parkplatzflächen, ein Sanitärgebäude sowie Lagerflächen und weitere Gebäude, die für die Verwaltung und den Betrieb des Campingplatzes notwendig sind. Die Einrichtungen und Gebäude wurden in den letzten Jahren saniert. Ein weiteres großes Sanitärgebäude mit allen erforderlichen Einrichtungen befindet sich zentral auf dem Gelände. Im südwestlichen und nordwestlichen Bereich befindet sich jeweils ein Sanitärcontainer.

## **2. Umweltprüfung**

### **2.1 Vorhaben und Planungsziel**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 31 beabsichtigt die Gemeinde, den für den Tourismusschwerpunkt Poel wichtigen Campingplatz in der Ortslage Timmendorf Strand planungsrechtlich zu ordnen und dauerhaft zu sichern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen alle planungs- und naturschutzrechtlichen sowie städtebaulichen Fragen abgearbeitet werden, um so den Betrieb des Campingplatzes auf eine verlässliche Rechtsgrundlage zu stellen.

Entsprechend der Zielsetzung der Gemeinde werden dem städtebaulichen Konzept die aktuell genutzten Flächen und auch die vorhandenen Nutzungen zugrunde gelegt. Dies schließt auch eine begrenzte bauliche Weiterentwicklung entsprechend einer zukünftigen Entwicklung der qualitativen und quantitativen Nachfrage im Bereich des Campingtourismus mit ein. Zu nennen ist hier insbesondere der zunehmende Anteil von Wohnmobilurlaubern mit teils höheren Anforderungen an die Infrastruktur eines Campingplatzes als die traditionellen Campinggäste.

Ausführliche Informationen zum den Planungsinhalten sind Teil A der Begründung zu entnehmen.

## **2.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)**

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel befindet sich:

- im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- im Vorbehaltsgebiet sowie Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2011),
- im Tourismusschwerpunktraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011),
- sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011).

### **Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)**

Im GLRP WM werden folgende Aussagen für das Plangebiet getroffen:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist nahezu die gesamte Insel Poel als „Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden ist im Westen der Insel Poel als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist der Großteil der Insel als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Die Insel Poel ist als niederschlagsarm dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008).
- Die gesamte Insel weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit auf, in den Küstenbereichen ausschließlich eine sehr hohe Schutzwürdigkeit (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist überwiegend mit Stufe 3- hoch bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Mit Ausnahme der Siedlungsbereiche ist die gesamte Insel als Europäisches Vogelschutzgebiet (DE 1934-401) und die Küsten- und Wasserbereiche als FFH-Gebiet (DE 1934-302) ausgewiesen (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008).
- Im Südwesten der Insel ist ein Naturschutzgebiet (N126) verzeichnet.
- Die Insel Poel ist bezüglich der Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft als „Bereich mit herausragender Bedeutung“ dargestellt (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).
- Das Plangebiet wird in der „Analyse der Arten und Lebensräume“ (siehe Karte I, GLRP WM, 2008) als „M.3 Stark entwässerte, degradierte Moore“ dargestellt.
- Der Bereich des Plangebietes ist nicht Teil der umfassenden Biotopverbundplanung auf der Insel Poel (siehe Karte II, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die „Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen“ werden folgende Aussagen getroffen (siehe Karte III, GLRP WM, 2008):
  - M 2.4 Regeneration entwässerter Moore,

- B 3.1. Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore,
- P 10.2 Sonstige Polderflächen, nachrichtliche Darstellung,
- V 12.1 Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenanfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten. Konkrete bzw. nummerierte Maßnahmenkomplexe sind jedoch nicht verzeichnet.

Generell kann der Insel Poel aufgrund der nahezu flächendeckenden Ausweisung von Natura 2000-Gebieten im Land- und Küstenbereich eine hohe Bedeutung in Bezug auf den Naturschutz zugeordnet werden. Gleichzeitig wird auch der Erholungsfunktion eine hohe Bedeutung zugesprochen. In der Ortslage Timmendorf Strand wird seit mehreren Jahrzehnten der Campingplatz betrieben. Im Laufe der vergangenen Jahre wurden Flächen in Anspruch genommen, die nicht im Einklang mit dem wirksamen Flächennutzungsplan und für die die Verträglichkeit mit den europäischen Naturschutzzielen nicht nachgewiesen wurde. Nun soll eine naturverträgliche Lösung in Verbindung mit der touristischen Entwicklung der Insel erarbeitet werden. Auf den Nachweis der Verträglichkeit mit den Zielen der Natura 2000- Gebiete wird gesondert und ausführlich innerhalb der FFH- Verträglichkeitsprüfungen für das FFH-Gebiet Wismarbucht und das europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ als externe Unterlagen zu diesem Umweltbericht eingegangen. Die entsprechenden Verträglichkeitsuntersuchungen wurden von dem Gutachterbüro Martin Bauer (Stand 12.10. und 15.10.2017) erstellt.

#### **Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel (LP, 2014)**

Im Landschaftsplan sind folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft für den an das Plangebiet angrenzenden Bereich festgesetzt:

- G01: Entwicklung von extensivem Feuchtgrünland im Bereich Timmendorf Strand
  - Grabenverschluss
  - Extensives Pflegeregime
  - Sollrenaturierung am Eingang zum Campingplatz;Herleitung: Standortbedingungen, historische Nutzung, Maßnahme M2 (FNP), Konfliktpunkt H02 Landschaftsplan  
Derzeitiger Zustand: Intensivgrünland mit Entwässerungsgräben / Feuchtbrache  
Die Maßnahme ist vor Umsetzung hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den angrenzenden Campingplatz zu prüfen
- M01: Verbesserung des Zustandes des Moores nordöstlich Timmendorf Strand (Timmendorfer Bruch)
  - Untersuchung Hydrologie, Grabenverschluss

Die im Landschaftsplan aufgeführten Maßnahmen werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Es werden weder Flächen der Kompensationsmaßnahmen durch die Planung in Anspruch genommen, noch hydrologische Veränderungen bewirkt. Die Regenwasserentsorgung erfolgt, wie bisher durch Versickerung und Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in das vorhandene Grabensystem, dass entweder über das vorhandene Schöpfwerk oder in Richtung Hafenbecken in die Ostsee entwässert.

### 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

**Tabelle 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter**

| <b>Schutzgut</b>            | <b>Fachgesetzliche Vorgaben</b>                                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b>               | - Bundesimmissionsschutzgesetz, 22. BImSchV                                                                                               |
| <b>Pflanzen u. Tiere</b>    | - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), FFH-Richtlinie |
| <b>Landschaft</b>           | - BNatSchG (Eingriffsregelung), NatSchAG M-V                                                                                              |
| <b>Boden</b>                | - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)                                                                                                      |
| <b>Klima / Luft</b>         | - Bundesimmissionsschutzgesetz, 22. BImSchV                                                                                               |
| <b>Kultur- u. Sachgüter</b> | - Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)                                                                                                     |

Der Zustand der Umwelt und deren Merkmale sind für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen, der vorliegenden Planung, schutzgutbezogen abgeleitet werden.

#### 3.1 Schutzgut „Mensch“

Der Geltungsbereich besitzt aufgrund der aktuellen Nutzung als Campingplatz eine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktion innerhalb der Ortslage Timmendorf Strand. Die Ortslage stellt mit der Hafenpromenade, dem Strandbereich und dem touristischen Angebot einen attraktiven Erholungsort dar.

##### Bewertung

Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird eine Neuordnung und geringfügige Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes vorgenommen. Insgesamt wird die Übernachtungskapazität innerhalb der Ortslage Timmendorf Strand und die Attraktivität bzw. die Erholungsqualität des Campingplatzes gesteigert. Es sind positive Wirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ unter Wahrung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse für die Anwohner zu erwarten.

#### 3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

##### **Erfassung der Biotopstrukturen**

Die Erfassung der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgt auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Heft 3/2013 des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie. Eine kartographische Darstellung des Biotopbestandes befindet sich in Anlage 1 zu diesem Umweltbericht.

### Campingplatz (PZC)

Der Geltungsbereich wird als Campingplatz zur saisonalen Nutzung der Anlage für Zelte, Wohnmobile, Wohnwagen und Wohncontainer erfasst.

An der westlichen Grenze sind drei Wiesenflächen zur Aufstellung von Zelten vorhanden. Zwischen den Zeltplatzflächen befinden sich Zugänge zum angrenzenden Strand. Westlich der Zeltwiesen erstreckt sich von Süden nach Norden eine Fläche zur festen Installation von Wohnwagen und Wohncontainern für Dauercamper. Zur Gliederung der Fläche wurden einzelne Parzellen als Stellplatz für die Unterkünfte der Campinggäste ausgewiesen. Teilweise erfolgt die Parzellierung durch Heckenstrukturen und Zaunelemente. Eine solche Fläche ist ebenfalls an der östlichen Grenze vorhanden. Hier befinden sich fest installierte Wohnwagen. Nördlich und südlich dieses Bereiches liegen Stellflächen für Wohnmobile vor. An den Randbereichen der nördlichen Fläche haben sich jedoch auch fest installierte Wohnwagen etabliert.

Stromanschlüsse für die Versorgung der Gäste in Wohnmobilen, Wohnwagen und Wohncontainer sind auf sämtlichen Parzellen vorhanden.

Die drei Sanitärgebäude der Anlage liegen zentral zu den unterschiedlichen Campingflächen. Ein Müllplatz sowie eine Lagerfläche für Arbeitsgeräte der Angestellten des Campingplatzes befinden sich im Eingangsbereich an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches. In diesem Bereich sind auch das Rezeptionsgebäude und ein Parkplatz errichtet. Vereinzelt überdachte Aufenthaltsflächen bieten den Gästen einen zentralen Treffpunkt.

Über die gesamte Anlage führt ein Weg entlang der unterschiedlichen Stellformen und der Verwaltungsgebäude. Von diesem Hauptweg gehen kleinere Nebenwege zu den einzelnen Wiesenflächen ab. Die Wege sind in Teilen unbefestigt und in Teilen mittels Asphalt, Pflaster und Schotter befestigt. Die Hauptwege werden teilweise von einer Baumreihe aus Ahorn begleitet.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes sind eine Surfschule, eine Gaststätte, eine Stellfläche für Boote und Wohnmobile sowie zwei Lauben vorhanden. An dieser Stelle verläuft ein anthropogen geformter Bach in das Plangebiet und mündet in ein dortiges Schöpfwerk. Die Fläche ist teilweise mit Gehölzen bewachsen, welche dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M- V unterliegen.

Die gesamte Campingplatzanlage ist durch einen Zaun von den angrenzenden Nutzungen abgegrenzt. Tore ermöglichen den Zugang zum Strand und zur Hafenpromenade.

Die Erweiterungsfläche im Südosten des Geltungsbereiches wird bereits in Teilen als Stellplatz für Wohnmobile genutzt. Versorgungsanschlüsse liegen vor.

Die direkte Umgebung des Campingplatzes wird von einer Waldfläche im Norden, einer Moorfläche sowie von landwirtschaftlicher Nutzung im Osten, dem Siedlungsbereich der Ortslage Timmendorf Strand und einem Wohnwagenstellplatz im Süden sowie den Dünen- und Küstenbereich der Ostsee geprägt.

## **Erfassung sonstiger geschützter Pflanzen**

Die Wiesenflächen der Anlage unterliegen einer intensiven Nutzung und werden regelmäßig in kurzen Abständen gemäht. Das Vorkommen geschützter Pflanzenarten ist auszuschließen.

## **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Aufgrund der vorhandenen Strukturen lässt sich ein potentiell Vorkommen geschützter Arten nicht ausschließen. Zur Analyse und Bewertung möglicher Wirkungen auf potentiell vorkommende, geschützte Arten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Gutachterbüro Martin Bauer erarbeitet („Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Insel Poel für das Gebiet „Campingplatz Timmendorf“ (Landkreis Nordwestmecklenburg), Erweiterungsfläche – Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)").

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird für alle europarechtlich geschützten Arten (Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH- Richtlinie, europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) sowie für sämtliche weitere streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zutreffen.

## Artenschutzrechtliche Grundlagen

§ 44 des Bundesnaturschutzgesetzes Abs. 1 Nr. 1- 4 besagt wie folgt:

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*
3. *Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Weiterhin ist in § 44 BNatSchG vermerkt:

- Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsgebote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Sollte ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen, so ist zu prüfen, ob sich der Erhalt der lokalen Population durch die Förderung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sichern lässt. Letztendlich ist zu prüfen, ob eventuelle Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Für die Vorhaben innerhalb der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die nach Landesrecht berechnete Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahme-genehmigung zuständig. Sollte sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art trotz Kompensationsmaßnahmen verschlechtern, ist die Umsetzung der Baumaßnahme unzulässig.

### **Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung**

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die Erfassung von Vorkommen der Artengruppen Brutvögel und Amphibien. Die Festlegung des Untersuchungsumfanges liegt in den vorhandenen Biotopstrukturen des Plangebietes begründet. Nachfolgend werden die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung zusammenfassend artengruppenbezogen dargestellt.

#### **Brutvögel**

Im Untersuchungszeitraum 2015 konnte innerhalb der Freiflächen und des Gewässerumfeldes das Vorkommen von 8 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Der Neuntöter als Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie ist zusätzlich nach Bundesartenschutzverordnung als streng geschützt eingestuft. Sämtliche nachfolgend aufgelistete Vogelarten sind gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie und der Bundesartenschutzverordnung geschützt. Es ist zu beachten, dass die Reviere der erfassten Gehölzbrüter sich auch außerhalb des Plangebietes befinden können.

**Tabelle 2: Liste der im Untersuchungsgebiet erfassten Brutvögel (BAUER, 2015)**

| lfd. Nr. | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname     | VSchRL | BArtSchV | RL M-V (2014) | RL D (2009) | Brutreviere |
|----------|-------------------|--------------------------------|--------|----------|---------------|-------------|-------------|
| 1        | Zaunkönig         | <i>Troglodytes troglodytes</i> | X      | Bg       | -             | -           | 1           |
| 2        | Amsel             | <i>Turdus merula</i>           | X      | Bg       | -             | -           | 1           |
| 3        | Bachstelze        | <i>Motacilla alba</i>          | X      | Bg       | -             | -           | 1           |
| 4        | Stieglitz         | <i>Carduelis carduelis</i>     | X      | Bg       | -             | -           | 1           |
| 5        | Feldlerche        | <i>Alauda arvensis</i>         | X      | Bg       | 3             | 3           | 1           |
| 6        | Goldammer         | <i>Emberiza citrinella</i>     | X      | Bg       | V             | -           | 1           |
| 7        | Sumpfrohrsänger   | <i>Acrocephalus palustris</i>  | X      | Bg       | -             | -           | 1           |
| 8        | Neuntöter         | <i>Lanius collurio</i>         | I      | Sg       | V             | -           | 1           |

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2009) angegeben.

#### Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

#### Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

- X Art gemäß Artikel 1
- I Art gemäß Anhang I

#### Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
  - Sg Streng geschützte Art
- Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Das erfasste Arteninventar weist den Neuntöter als artenschutzrechtlich relevante Wertart auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben ist nicht erkennbar, da sich der Brutplatz außerhalb des Plangebietes befindet. Die Reviere der übrigen Arten konzentrieren sich auf die Saumstrukturen um das Gewässer und den Graben. Im Rahmen der Baufeldberäumung ist für das geplante Gebiet SO4 und die Nutzung der Erweiterungsfläche als Stellplatz für Wohnmobile mit Habitatverlusten zu rechnen. Diese Habitatverluste sind jedoch rechtlich nicht relevant, da die Habitatfunktion für die Arten im Umfeld weiter erfüllt wird. Somit sind nachhaltige Wirkungen auf lokale Populationen auszuschließen. Durch die Festsetzung geregelter Bauzeiten ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Die Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ist im Zeitraum vom 15. September bis 15. März durchzuführen.

#### Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich temporär wasserführende Kleingewässer und ein Graben. Im näheren Umfeld sind weitere Gräben und ein Gewässer vorhanden. Aufgrund der Habitatausstattung liegt eine Eignung der Erweiterungsfläche und der angrenzenden Bereiche als Migrationskorridor und Nahrungshabitat bzw. Winterquartier für Amphibien vor.

An den Begehungstagen konnte in den Gewässern innerhalb des Plangebietes das Vorkommen der nachfolgend aufgelisteten Arten nachgewiesen werden.

**Tabelle 3: Liste der im Untersuchungsgebiet erfassten Amphibien (BAUER, 2015)**

| Artname                 |                           | BArtSchV | RL M-V | RL D | FFH-RL |
|-------------------------|---------------------------|----------|--------|------|--------|
| Europäischer Laubfrosch | <i>Hyla arborea</i>       | Sg       | 3      | 3    | IV     |
| Teichfrosch             | <i>Rana kl. esculenta</i> | Bg       | 3      | -    | V      |
| Moorfrosch              | <i>Rana arvalis</i>       | Sg       | 3      | 3    | IV     |
| Teichmolch              | <i>Triturus vulgaris</i>  | Bg       | 3      | -    | -      |

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

**Gefährdungskategorien der Roten Listen**

- 2 Stark gefährdet  
3 Gefährdet  
V Art der Vorwarnliste

**Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**

- Bg Besonders geschützte Arten  
Sg Streng geschützte Arten  
Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

**Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie**

- IV Art gemäß Anhang IV  
V Art gemäß Anhang V

Weiterhin wurden potentiell durch den Untersuchungsraum wandernde Amphibienarten festgestellt.

**Tabelle 4: Liste der potentiell durch das Untersuchungsgebiet wandernden Amphibienarten (BAUER, 2015)**

| Artname                 |                           | BArtSchV | RL M-V | RL D | FFH-RL |
|-------------------------|---------------------------|----------|--------|------|--------|
| Erdkröte                | <i>Bufo bufo</i>          | Bg       | 3      | -    | -      |
| Wechselkröte            | <i>Bufo viridis</i>       | Sg       | 2      | 3    | IV     |
| Europäischer Laubfrosch | <i>Hyla arborea</i>       | Sg       | 3      | 3    | IV     |
| Teichfrosch             | <i>Rana kl. esculenta</i> | Bg       | 3      | -    | V      |
| Moorfrosch              | <i>Rana arvalis</i>       | Sg       | 3      | 3    | IV     |
| Grasfrosch              | <i>Rana temporaria</i>    | Bg       | 3      | -    | -      |
| Teichmolch              | <i>Triturus vulgaris</i>  | Bg       | 3      | -    | -      |
| Kammolch                | <i>Triturus cristatus</i> | Sg       | 2      | V    | II, IV |

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

**Gefährdungskategorien der Roten Listen**

- 2 Stark gefährdet  
3 Gefährdet  
V Art der Vorwarnliste

**Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**

- Bg Besonders geschützte Arten  
Sg Streng geschützte Arten  
Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

**Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie**

- IV Art gemäß Anhang IV  
V Art gemäß Anhang V

Mit Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust der vorhandenen Gewässerstrukturen, d.h. der Laichgewässer und sonstiger maßgeblicher Habitatbestandteile auszuschließen. Durch die Einbeziehung der Erweiterungsfläche in die Nutzung des Campingplatzes kommt es potentiell zu einer Verinselung, insbesondere des Gewässers im Süden des Geltungsbereiches. Dies ist mit einem teilweisen Funktionsverlust gleichzusetzen. Somit ist von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit der Amphibien auszugehen, die es durch Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu kompensieren gilt. Dazu ist durch die Anlage von 4 Lesesteinhaufen am Rand der Erweiterungsfläche ein zusätzliches Winterquartier/Versteck für Amphibien zu entwickeln. Somit wird die Funktion der vorhandenen Strukturen der Vorhabenfläche als Winterquartier auf die Randstrukturen verlagert.

### **CEF- Maßnahmen**

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen= continuous ecological functionality-measures) zum Erhalt der ökologischen Funktionalität bzw. zur funktionsgerechten Wiederherstellung vom Vorhaben beeinträchtigter Habitatbestandteile sind für die untersuchten Artengruppen nicht erforderlich. Durch gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im Plangebiet sowie im direkten Umfeld bleiben die Habitatfunktionen im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Vögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Nach den gutachterlichen Empfehlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und erheblichen Beeinträchtigungen festgelegt.

- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, ist die Baufeldberäumung im Zeitraum vom 15. September bis zum 15. März durchzuführen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Niststätten der Brutvögel grundsätzlich ausgeschlossen.
- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Artengruppe Amphibien, sind am östlichen Rand der Erweiterungsfläche 4 Lesesteinhaufen anzulegen. Die Steinhaufen mit einem Volumen von ca. 2 m<sup>3</sup> und einem Anteil von mindestens 30 % unbelastetem Totholz sind mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Es sind Steine in unterschiedlichen Korngrößen zu verwenden. Die Hohlräume zwischen den Steinen sind so auszubilden, dass Prädatoren die überwinternden Amphibien nicht schädigen können.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

### 3.3 Schutzgut „Boden“

Im Natur- und Landschaftshaushalt sowie Stoffkreislauf besitzt das Schutzgut „Boden“ eine besondere Bedeutung. Die Puffer-, Speicher- und Filterfunktion des Bodens sowie die Umwandlung verschiedenster Stoffe ist ein wichtiger Baustein des Naturhaushaltes. Gleichzeitig stellt dieses Schutzgut einen Lebensraum für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln dar. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation. Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank werden für das Plangebiet tiefgründige Niedermoore dargestellt. Der Boden ist im Westen der Insel Poel als Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit ausgewiesen (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008). Die Insel Poel stellt gleichzeitig einen wichtigen Standort für die Landwirtschaft dar. Laut den statistischen Berichten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V unterlagen im Jahr 2014 78 % der Fläche (insgesamt 2.809 ha) der landwirtschaftlichen Nutzung. Die großflächige landwirtschaftliche Nutzung wurde durch in der Vergangenheit durchgeführte Entwässerungsmaßnahmen der Moorböden ermöglicht. Die Moorböden im Bereich des Campingplatzes sind ebenfalls von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Entwässerungsgräben gekennzeichnet und weisen nicht mehr den ursprünglichen Zustand auf.

Der Campingplatz wurde an das östlich und nordöstlich vorhandene Meliorationssystem angeschlossen. Es handelt sich dabei insbesondere um das überschüssige Regenwasser aus dem höher versiegelten Bereich der Rezeption mit zugehörigen Parkplatz und den beiden Wirtschafts- und Sanitärgebäuden samt Verkehrsflächen. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Gewässer II. Ordnung, das bei Starkregenereignissen das überschüssige Regenwasser aus den nicht versickerungsfähigen, durch organische Böden geprägten Flächen ableitet. Der Graben entwässert über das vorhandene Schöpfwerk in die Ostsee. Das Regenwasser von den übrigen stärker versiegelten Flächen wird in den zentral und westlich vorhandenen Sandböden versickert.

Der Entwässerung des Campingplatzes dienen überwiegend flache Mulden, die der Ableitung des oberflächlich ablaufenden Regenwassers dienen. Somit handelt es sich um bei den zum größten Teil im Bereich des Campingplatzes einschließlich der Erweiterungsfläche vorhandenen Böden um mäßig entwässerte organische Böden.

Auf der Fläche SO 9 wurden bisher keine Aufschüttungen und Wegebefestigungen vorgenommen. Am äußersten nordwestlichen Bereich befindet sich lediglich kurzzeitig zwischengelagerter Kies und Mutterboden. Höhenmäßig erfolgt ein unmittelbarer Übergang der Campingplatzfläche in die angrenzenden Grünlandflächen.

Angrenzend an den Plangeltungsbereich werden in den übergeordneten Planungen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes Maßnahmen empfohlen, die sich teilweise auf die Regeneration der degradierten Moorböden beziehen (siehe Gliederungspunkt 2.2 Umweltbericht).

#### Bewertung

Bei Moorböden handelt es sich um eine besonders empfindliche Bodenart, die leicht unwiederbringlich zerstört oder erheblich gestört werden kann. Degenerationen durch Entwässerung, Abtrag/Aushub oder Überschüttung lassen sich kaum wieder rückgängig machen und wirken sich klimaschädlich aus. Die Nutzung von organischen Böden bringt ein besonderes Konfliktpotenzial mit sich. Dies entspricht auch den Analyseergebnissen des Landschaftsplanes der Gemeinde Insel Poel von 2014. Diese Böden sind in der Region im Zusammenhang mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung am meisten durch Entwässerung und Stoffeintrag betroffen und gefährdet. Entwässerungen rufen bei Moorböden eine Veränderung der Bodenstruktur hervor. Organische Bestandteile der Moorböden mineralisieren beim Verlust von Wasserkontakten. Es kommt zur Torfzersetzung, zum Torfschwund und zu Geländesackungen (S. 79 Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel).

Für den Geltungsbereich bestehen bereits Vorbelastungen des Schutzgutes „Boden“ durch die vorhandene Nutzung als Campingplatz. Die Belastungen sind allerdings als sehr gering einzustufen, da es sich überwiegend um temporäre Nutzungen einzelner Teilflächen handelt. Innerhalb der Erweiterungsfläche SO 9 liegen Vorbelastungen durch die in der Vergangenheit erfolgte intensive landwirtschaftliche Nutzung vor. Es ist davon auszugehen, dass hier die Degradierung des Moorbodens bereits eingesetzt hat. Um dem Schutz des organischen Bodens auf dieser in den Campingplatz einzubeziehenden Fläche Rechnung zu tragen, bedarf es im Bereich des SO 4 und SO 9 einer besonderen Berücksichtigung durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ ergeben sich durch die Erweiterung und Neuanlage von Sanitärgebäuden, teilweise auch im Bereich der Erweiterungsfläche (SO 4). Die baulichen Maßnahmen sind durch die Festlegung einer zulässigen Gesamtversiegelung je Sondergebiet aufgrund bereits vorhandener baulicher Strukturen gering. Die Beeinträchtigungen des hier betrachteten Schutzgutes werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt und durch Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Eine Verlagerung des SO 4 wurde nochmals geprüft. Der Standort wird jedoch weitgehend beibehalten, da angrenzende, bereits versiegelte Flächen des SO 5 mit benutzt werden können und ein Erschließungsweg in dem Bereich schon vorhanden ist. Gleiches gilt für die Ver- und Entsorgungsanlagen. Somit kann durch die gewählte Lage des SO 4 die Versiegelung insgesamt gering gehalten werden. Baumaßnahmen werden letztlich auf das SO 4 am äußersten Rand des SO 9 beschränkt. Zulässig ist lediglich eine Grundfläche von 150,0 m<sup>2</sup>, die als sehr gering einzuschätzen ist.

Das Baufenster wird geringfügig um ca. 5,0 m nach Norden und Westen verschoben. Dadurch kann die Versiegelung im SO 9 nochmals geringfügig verringert werden.

Im Bereich der Erweiterungsfläche (SO9) wird zur Erschließung der Standflächen nunmehr auf die Herstellung teilversiegelter Wege verzichtet. Es sind im SO 9 keine Flächenversiegelungen geplant und zulässig. Gleiches gilt für Aufschüttungen.

Betriebsbedingt sind im Bereich der künftigen Erweiterungsfläche Bodenverdichtungen in geringem Maße durch das Befahren mit Fahrzeugen zu erwarten.

Da Standplätze für Zelte nur noch in einem sehr begrenzten Maße nachgefragt werden, ist es nicht sinnvoll auf dem SO 9 lediglich Zelte zuzulassen. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 31 ist es dagegen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass der Campingplatz die aktuellen und zukünftigen Anforderungen an

den Campingtourismus erfüllen kann. Diese liegen eindeutig im Bereich der Wohnmobile. Um der notwendigen Schonung des Bodens gerecht zu werden, wird die Zulässigkeit für die Befahrbarkeit zeitlich vom 30.4. bis zum 1.10. eingeschränkt. Durch diese Maßnahmen werden die negativen Auswirkungen auf die organischen Böden im Bereich des Sondergebietes SO 9 bei gleichzeitiger zweckmäßiger Nutzung durch den Campingplatz, minimiert.

Veränderungen des Grundwassers werden durch das geplante Vorhaben nicht herbeigeführt. Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch Versickerung und die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in das vorhandene Grabensystem. Insgesamt werden durch die vorliegende Planung keine signifikanten hydrologischen Veränderungen am derzeitigen Wasserhaushalt der Böden im Plangebiet sowie der Böden im direkten Umfeld herbeigeführt. In den unversiegelten Bereichen bleibt die bestehende Bodenfunktion erhalten.

Bei Realisierung der vorliegenden Planung können baubedingte Beeinträchtigungen (Bodenverdichtung, Stoffeintrag) durch Baumaschinen sowie Bodenauftrag und –abtrag auftreten. Stoffeinträge sind aufgrund des fortgeschrittenen Stands der Technik unwahrscheinlich. Baubedingte Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Bauarbeiten zu beheben. Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.

Die im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg und im Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel gemachten Maßnahmenvorschläge sind unter der Berücksichtigung vorhandener Nutzungen zu betrachten. Schon heute dürfen bestehende Nutzungen durch die unter 2.2 genannten Maßnahmen des GLRP Westmecklenburg und des Landschaftsplanes nicht beeinträchtigt werden. Alle genutzten Flächen wurden daher im Maßnahmenplan ausgegrenzt. Dies trifft auch auf die Erweiterungsfläche SO 9 zu. Zu beachten ist dabei, dass die Erweiterungsfläche nur rund 10% des gesamten Campingplatzes ausmacht. Die übrigen Flächen sowie auch andere angrenzende Nutzungen sind selbstverständlich zu berücksichtigen. Insofern besteht durch die Erweiterung und den teilweisen Neubau von Wirtschafts- und Sanitärgebäuden keine geänderte Situation. Schon die vorhandenen Gebäude und Anlagen sowie die landwirtschaftliche Nutzung dürfen nicht beeinträchtigt werden. Eine Anhebung des Zielpegels am, vor wenigen Jahren aufwendig saniertem/neugebautem Schöpfwerk, wird von der Gemeinde und zuständigen Ämtern nicht angestrebt.

Zusammenfassend kann auf die Bebauung im SO 4 und die Befahrung der Fläche SO 9 in der Saison nicht verzichtet werden. Bei Ausführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (siehe Gliederungspunkt 5./ Umweltbericht) und der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird dem Schutz des vorbelasteten empfindlichen organischen Bodens in angemessener Weise entsprochen. Eine bodenkundliche Untersuchung ist somit nicht notwendig.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind umzusetzen:

- Begrenzung der zulässigen Gesamtversiegelung im SO 4 auf 150 m<sup>2</sup>
- Reduzierung von Versiegelung durch kompaktere Planung des SO 4 und der Ver- und Entsorgungsanlagen

- Nutzungseinschränkungen im SO 9: nur saisonale Befahrbarkeit der Fläche, Unzulässigkeit von Teil- und Vollversiegelung sowie Abgrabungen und Aufschüttungen

### **3.4 Schutzgut „Wasser“**

#### Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Bereich des Plangebietes beträgt 10 m. Südlich des Plangebietes innerhalb der Ortslage Timmendorf ist ein Grundwasserflurabstand von weniger als 2 m verzeichnet. Durch die hohe Überdeckung ergibt sich ein hoher Geschütztheitsgrad. Timmendorf Strand befindet sich im Bereich der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Dem Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

#### Bewertung

Nachhaltige Auswirkungen auf das lokale Grundwasservorkommen sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten. Mit der planungsrechtlichen sowie städtebaulichen Neuordnung der Anlage werden keine Veränderungen des Grundwassers hervorgerufen.

#### Oberflächenwasser

In dem Gebiet SO 9 sind nur sehr flache Regenwassermulden vorhanden, die in die Rasenflächen einbezogen sind. Lediglich im Bereich der Hauptzufahrt zum Campingplatz ist ein teilweise befestigter Graben vorhanden. Diese Befestigung ist aufgrund der hohen Wasseraufnahme von den im Eingangsbereich vorhandenen Flächen und Gebäuden notwendig.

#### Bewertung

Vorbelastungen der vorhandenen Gräben ergeben sich aus der anthropogenen Überformung und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung. Beeinträchtigungen durch den Betrieb eines Campingplatzes sind nicht zu erkennen.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch Versickerung und die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in das vorhandene Grabeensystem.

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Planung wird nicht ausgegangen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf Grundlage des § 62 WHG und § 20 Landeswassergesetz (LWaG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Wärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese Gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahme zu.

### **3.5 Schutzgut „Luft und Klima“**

Das Klima der Insel Poel ist atlantisch geprägt. Die Insel liegt im Regenschatten Schleswig-Holsteins. Mit 535 mm/a liegt die Insel ca. 100 mm/a unter dem Niederschlag in Schleswig-Holstein. Die hohe Luftfeuchtigkeit von ca. 84 %, der ausgeglichene Temperaturjahresgang bei 8,0 °C, bei deutlich weniger Frosttagen - 76 pro Jahr - als auf dem benachbarten Festland, sind Ausdruck des maritimen Einflusses. Hauptanteil der Windbewegungen kommt aus westlichen Richtungen.

#### Bewertung

Mit Realisierung der vorliegenden Planungen werden keine Eingriffe in das Schutzgut „Luft und Klima“, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen, hervorgerufen. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Campingplatz“ und der temporären Nutzung der Fläche ist eine Veränderung des Mikroklimas und der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion der Ortslage Timmendorf Strand auszuschließen.

### **3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“**

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes bekannt.

#### Bewertung

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

### **3.7 Schutzgut „Landschaft“**

Das Landschaftsbild ist von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, den baulichen Strukturen des Siedlungsbereich und der Ostseeküste geprägt. Vorbelastungen dieses Schutzgutes werden durch die vorhandene Bebauung der Ortslage Timmendorf Strand und den großflächig angelegten Ackerflächen hervorgerufen.

#### Bewertung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung ist eine Aufwertung des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Erweiterung des Campingplatzes sowie dessen Neuordnung schaffen ein strukturiertes Bild im Übergangsbereich der Ortslage Timmendorf Strand zur offenen Landschaft. Es folgt die Entwicklung eines harmonischen Ortsbildes aus Ferienhaus- und Campingplatznutzung. Die Steigerung der Erholungsqualität spiegelt sich in der Aufwertung des Landschaftsbildes wider.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auszuschließen, zumal es sich bei der Erweiterungsfläche um eine Stellplatzfläche für Wohnmobile innerhalb eines bereits betriebenen Campingplatzes handelt, welche nur saisonal genutzt wird. Des Weiteren sind Wohnwagen nicht als sichtbeeinträchtigend einzustufen, sodass Blickbeziehungen nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der dargestellten vorhandenen Vorbelastungen und der geringen Dimensionen des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaft“ in Verbindung mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 31 erwartet.

### **3.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes**

#### **Schutzgebiete nationaler und internationaler Ebene**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten von nationaler und internationaler Bedeutung. Nachfolgend werden die Schutzgebiete aufgeführt, die im Umfeld des planungsrelevanten Bereiches verzeichnet sind:

- FFH- Gebiet DE 1934- 302 „Wismarbucht“, ca. 50 m nordwestlich des Plangebietes,
- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 1934- 401 „Wismarbucht und Salzhaff“, direkt an das Plangebiet angrenzend.

Die detaillierte Betrachtung potentieller projektbedingter Wirkungen erfolgt innerhalb der FFH-Verträglichkeitsprüfungen (Gutachterbüro Martin Bauer, Stand: 12.10. und 15.10.2017) zu den einzelnen Schutzgebieten als gesonderte Unterlagen zu diesem Umweltbericht. Die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der betroffenen Schutzgebiete, ergab, dass der Bebauungsplan Nr. 31 „Campingplatz Timmendorf“ nicht dazu geeignet ist erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile herbeizuführen. Die Durchführung von Maßnahmen zur Schadensbegrenzung ist nicht erforderlich.

#### **Trinkwasserschutzgebiete (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)**

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes Timmendorf/Kirchdorf. Gemäß der Schutzzonenverordnung Beschluss Nr. 63-14/81 vom 19.11.1981 sind Campingplätze innerhalb dieser Schutzzone verboten. Gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 13.05.2016 bedarf der Bestand an baulichen Anlagen gemäß § 52 Abs. 1 WHG einer Befreiung von den Nutzungsbeschränkungen und Verboten. Nach Abstimmung der unteren Wasserbehörde mit dem Zweckverband Wismar steht die Planung dem Schutzzweck der Schutzzone nicht entgegen, da es sich um eine saisonale Nutzung handelt.

#### **Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)**

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des 150 m-Gewässerschutzstreifens der Ostsee. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es im Gewässerschutzstreifen verboten, bauliche Anlagen neu zu errichten oder wesentlich zu ändern. Ausnahmen für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches können, wenn der Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat, zugelassen werden. Ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 29 NatSchAG M-V ist gegebenenfalls bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.

Beeinträchtigende Wirkungen auf den Gewässerschutzstreifen durch die geplanten Gebäudeerrichtungen zwischen bereits vorhandener Bebauung sind aufgrund der geringen zusätzlichen Versiegelung nicht festzustellen.

### **Gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V)**

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope. Im Osten des Plangebietes befindet sich das

- „Kleingewässer“ (NWM 09841- Kartierungsjahr 1996).

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende nach § 20 NatSchAG M- V gesetzlich geschützte Biotope:

- „Offenwasser Bodden“ (NWM 30000HWI00500), Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, westlich des Plangebietes in ca. 100 m Entfernung,
- „Timmendorfer Düne“ (NWM 09812), Dünen, westlich des Plangebietes in ca. 70 m Entfernung,
- „Permanentes Kleingewässer“ (NWM 09841), stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation, östlich an das Plangebiet angrenzend,
- „Permanentes Kleingewässer“ (NWM 09838), stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation, östlich an das Plangebiet angrenzend,
- „Baumgruppe; Erle“ (NWM 09851), naturnahe Feldgehölze
- „Feuchtgrünland“ (NWM 09846) im Nordosten an das Plangebiet angrenzend,
- „Naturnahe Feldgehölze“ (NWM 09858) nordwestlich des Plangebietes.

Das im Geltungsbereich liegende Biotop des § 20 NatSchAG M-V wird durch die vorliegende Planung nicht in seinem Bestand beeinträchtigt. Die bauleitplanerische Ordnung des Geltungsbereiches bewirkt keine Veränderungen der aktuellen Flächennutzung. Diese wird mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Insel Poel planungsrechtlich gesichert. Das gesetzlich geschützte Biotop wird als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts in die Planung übernommen.

Generell werden die zum gegenwärtigen Planungsstand vorhandenen Wirkungen des Campingplatzes sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 nicht nennenswert ändern, so dass weder erhebliche Beeinträchtigungen des innerhalb des Geltungsbereiches vorkommenden gesetzlich geschützten Biotops, noch der an das Plangebiet angrenzenden Schutzobjekte herbeigeführt werden.

### **Gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V)**

Innerhalb des Campingplatzgeländes sind vereinzelt markante Gehölzstrukturen vorhanden. Die Hauptwege werden von Baumreihen aus Ahorn und Heckenpflanzungen aus Liguster und Berberitze begleitet. Heckenpflanzungen befinden sich teilweise ebenfalls als gliederndes Element zwischen den einzelnen Parzellen der Wohnmobil- und Wohncontainerstellplätze.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind mehrere Weiden vorhanden. Die Messung des Stammumfanges der Weiden in einer Höhe von 130 cm ergab, dass diese Gehölze dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M- V unterliegen. Im Bereich der Surf- und Segelschule sind mehrstämmige Eschen vorhanden, die ebenfalls auf-

grund ihres Stammumfanges unter den gesetzlichen Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V fallen.

Zwischen den Stellflächen im Südosten des Geltungsbereiches sind Birken vorhanden, die eine jüngere Altersstruktur aufweisen.

Die Planung sieht vor den vorhandenen Gehölzbestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 zu erhalten. Dazu werden die Sondergebietsflächen 1 bis 7 als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan umgrenzt.

Unumgängliche Fällungen gemäß § 18 BNatSchG geschützter Gehölze im Rahmen möglicher Erweiterungsmaßnahmen innerhalb der einzelnen Sondergebiete sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg genehmigen zu lassen. Entsprechende Ausgleichspflanzungen sind zu gewährleisten.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern ist der Verlust geschützter Bäumen im Sinne dieses Erlasses gemäß Punkt 3 und Anlage 1 auszugleichen.

Bei Fällmaßnahmen gilt es die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. So sind Fällungen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar, außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wurde, dass keine Brutvögel innerhalb des Plangebietes brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

### **Waldbelange (§ 2 Landeswaldgesetz (LWaldG))**

Im Norden und teilweise im Westen ist das Plangebiet von Wald gemäß § 2 LWaldG M-V umgeben. Der gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V vorgeschriebene Waldabstand von 30 m für die Errichtung baulicher Anlagen ist grundsätzlich zu berücksichtigen. Gemäß Stellungnahme des Forstamt Bad Doberan vom 06.05.2016 wurde ein bestockungsangepasster Waldabstandsbereich von weniger als 30 m in Aussicht gestellt. Nach Abstimmung mit der Forstbehörde wird nunmehr ein bestockungsangepasster Waldabstand von 8 m festgesetzt. Nach Auskunft des Wasserstraßen- und Schifffahrtamtes der Hansestadt Lübeck darf der betroffene Waldbestand eine Höhe von 8 m nicht überschreiten, damit die Sicht auf das vorhandene Leuchtfeuer in der Ortslage Timmendorf Strand dauerhaft gewährleistet ist.

### 3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Grundsätzlich sind die nachfolgenden Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Tabelle 5: Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

| Schutzgut            | Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Menschen</b>      | - die Schutzgüter „Pflanzen u. Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“ bilden die Lebensgrundlage des Menschen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Pflanzen</b>      | - Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima)<br>- Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes<br>- anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Tiere</b>         | - Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden)<br>- anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung)                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Boden</b>         | - Abhängigkeit der Eigenschaften von geologischen, wasserhaushaltlichen, geomorphologischen und vegetationskundlichen Verhältnissen<br>- Lebensraum für Tiere und Menschen, Standort für Biotope bzw. Pflanzengesellschaften sowie in Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)<br>- anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung u. Versiegelung) |
| <b>Wasser</b>        | - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren<br>- anthropogene Vorbelastung durch aktuelle Nutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Klima u. Luft</b> | - aufgrund der Kleinflächigkeit des vorliegenden Geltungsbereiches sind im konkreten Fall keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Landschaft</b>    | - Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren, wie Relief, Vegetation u. Nutzung<br>- anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes durch Überformung                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt.

Infolge der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und des Ausbleibens der Addition und Potenzierung der Wirkungen bei den Bebauungsplan-ausführungen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### 3.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 verbundenen Wirkungen sind nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die zuvor untersuchten Schutzgüter herbeizuführen. Einzig das Schutzgut „Boden“ erfährt durch Voll- bzw. Teilversiegelung von Flächen einen dauerhaften Funktionsverlust. Die maximal zulässige Versiegelung wird anhand des Maßes der baulichen Nutzung begrenzt. Innerhalb der einzelnen SO- Gebiete sind bereits bauliche Strukturen vorhanden, die mit der vorliegenden Planung geringfügig erweitert werden können. Im Bereich des SO 9 werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt, die eine erhebliche Beeinträchtigung des organischen Bodens unterbinden. Der Eingriff in die Biotop- und Bodenfunktion wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt und durch die Festlegung geeigneter Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Innerhalb des Gebietes SO7 sind keine Kapazitäten für weitere Versiegelungen vorhanden. Die Ausweisung des Gebietes dient der Bestandssicherung.

#### **4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

##### **4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Campingplatz Timmendorf“ beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Insel Poel, den für den Tourismus auf der Insel Poel wichtigen Campingplatz in der Ortslage Timmendorf Strand planungsrechtlich zu ordnen und dauerhaft zu sichern. Signifikante Veränderungen des Umweltzustandes sind bei Sicherung des vorhandenen Campingplatzes und bei der Ausweisung einer Erweiterungsfläche nicht zu erkennen. Die zusätzliche Versiegelung von Teilflächen ist durch die Festsetzung von Grundflächen innerhalb der SO- Gebiete deutlich begrenzt. Die zulässige Neuversiegelung wird bei der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Daraus folgend, ist der Verlust von Biotopfläche ebenfalls gering. Der aktuelle Biotopbestand erfährt keine erhebliche Beeinträchtigung, da die Biotopfunktion durch die temporäre Nutzung durch mobile Campingeinrichtungen erhalten bleibt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht. Im Ergebnis wurden unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf vorkommende Arten festgestellt.

Ebenso konnte im Rahmen der FFH- Verträglichkeitsprüfung zum FFH- Gebiet DE 1934- 302 „Wismarbucht“ und der FFH- Verträglichkeitsprüfung zum Vogelschutzgebiet DE 1934- 401 „Wismarbucht und Salzhaff“ festgestellt werden, dass das geplante Vorhaben nicht dazu geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der relevanten Schutzgebiete herbeizuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Vorhaben des Bebauungsplanes die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

##### **4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Ziel der vorliegenden Planung ist es, den vorhandenen Campingplatz planungsrechtlich zu ordnen und in geringen Teilen zu erweitern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen alle planungs- und naturschutzrechtlichen sowie städtebaulichen Fragen abschließend geregelt werden, um so den Betrieb des Campingplatzes auf eine verlässliche Rechtsgrundlage zu stellen.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Campingplatz Timmendorf“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel wird die für die Erweiterung vorgesehene Fläche (SO 9) wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland zugeführt.

### **4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Geltungsbereich wird aktuell bereits als Campingplatz genutzt. Insgesamt sollen durch den Bebauungsplan im Wesentlichen die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Im südöstlichen Bereich soll ein zusätzlicher Neubau eines Sanitärhauses mit zugeordneter Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile entstehen. Dadurch kann zukünftig sowohl ein höherer Standard für die Campingplatzgäste als auch eine Verbesserung der städtebaulichen Situation für die an den Campingplatz angrenzenden Bereiche erreicht werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden aus den genannten Gründen nicht betrachtet.

## **5. Eingriffsregelung**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Insel Poel werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes herbeigeführt. Diese sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bilanzieren und auszugleichen. Grundlage der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bilden die „Hinweise zur Eingriffsregelung; 1999/Heft 3 (HzE)“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und zu ordnen. Dabei sind auch geringfügige Erweiterungen zur Aufwertung und Modernisierung des Campingplatzes vorgesehen.

Innerhalb der Gebiete SO3, SO5, SO6 und SO7 sind bereits Gebäude (Vollversiegelung), Wege und Terrassen (Teilversiegelung) vorhanden. Die maximal zulässige Versiegelung wird durch die Festsetzung von Grundflächen für jedes SO- Gebiet beschränkt. Die Grundfläche entspricht dabei in etwa der geplanten Baugrenze. Da in den aufgeführten SO- Gebieten eine Bestandssicherung mit einer begrenzten Erweiterung vorgesehen ist, verläuft die Baugrenze mit einem geringen Abstand um den vorhandenen Bestand.

Innerhalb des Gebietes SO7 sind keine Kapazitäten für weitere Versiegelungen vorhanden. Die Ausweisung des Gebietes dient der Bestandssicherung. Die Ermittlung des Eingriffsumfanges für das Gebiet SO7 entfällt.

In den Gebieten SO2, SO4 und SO8 hingegen, sind keine Versiegelungen vorhanden. In den Gebieten SO2 und SO4 ist die Errichtung von festen Sanitärgebäuden als Ersatz für zwei mobile Sanitärcontainer vorgesehen. Der Grad der Versiegelung ist in den genannten SO- Gebieten ebenfalls durch die Festlegung einer Grundfläche begrenzt. Innerhalb des Gebiets SO8 ist die Unterbringung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs vorgesehen. Der Grad der Versiegelung ist für das Gebiet durch eine Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt.

Innerhalb des künftigen Gebiet SO1 sind keine weiteren Gebäudeerrichtungen geplant. Im Gebiet SO1 ist lediglich das Herstellen von zusätzlichen Nebenwegen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Pflaster oder wassergebundene Wegedecke) bis zu einer Fläche von 1000 m<sup>2</sup> zulässig. Die vorhandenen Bestandswege dürfen unterhalten und erneuert werden. Die Herstellung zusätzlicher Nebenwege wird als Teilversiegelung bei der Ermittlung des Eingriffs berücksichtigt.

Das SO9 wird als Stellplatz für Wohnmobile, Zelte und Wohnwagen genutzt. Flächenversiegelungen zur Herstellung von Gebäuden und Stellplätzen sind in der Erweiterungsfläche nicht geplant. Die Umnutzung der Erweiterungsfläche wird als Biotopverlust bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

Weitere Eingriffe, die einen Biotop- und Funktionsverlust herbeiführen, gehen mit der vorliegenden Planung nicht einher. Für diese Bereiche ist eine Bestandssicherung vorgesehen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs beschränkt sich auf durch Versiegelung hervorgerufene Eingriffe.

### **Bestandsbewertung**

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, wurde der aktuelle Biotopbestand innerhalb des Geltungsbereiches erfasst. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach der HzE werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in der "Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen BRD"

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Die Biotopkartierung innerhalb des Geltungsbereiches ergab, dass die Vorhabenfläche zum gegenwärtigen Planungsstand der mobilen Erholungsnutzung dient und somit als „Campingplatz (PZC)“ zu erfassen ist (siehe Kapitel 3.2). Dem Biotoptyp ist in Anlage 9 der HzE keine Wertstufe zugeordnet. Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandene Versiegelung und saisonale Nutzung der Fläche wird ein Kompensationserfordernis von 0,5 angenommen.

Zur Ermittlung des Eingriffs in Bezug auf die Erweiterungsfläche ist von den Biotoptypen auszugehen, die vor der Umnutzung als Campingplatz vorlagen. Bei Betrachtung der umliegenden Nutzungen ist anzunehmen, dass die künftige Erweiterungsfläche ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung unterlag. Gemäß der Kartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich bei den angrenzenden Flächen um Intensivgrünland auf Moorstandorten (GIO). Es ist somit davon auszugehen, dass die Erweiterungsfläche in der Vergangenheit als Intensivgrünland genutzt wurde. Gemäß Anlage 9, HzE ist dem Biotoptyp eine Wertstufe von 1 zuzuordnen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung leitet sich ein Kompensationserfordernis von 1 ab.

**Tabelle 6: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs**

| Code | Bio-<br>toptypnr. | Bezeichnung                         | Wert-<br>stufe | Kompensati-<br>ons-<br>erfordernis |
|------|-------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| GIO  | 9.3.1             | Intensivgrünland auf Moorstandorten | 1              | 1                                  |
| PZC  | 13.9.5            | Campingplatz                        | -              | 0,5                                |

**Versiegelung**

Wie eingangs erwähnt, ist innerhalb der Gebiete SO3, SO5 und SO6 nur eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Bestandes vorgesehen. Die vorhandene Versiegelung in den zuvor aufgeführten Sondergebieten wird bei der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung als bereits erfolgter Eingriff betrachtet, da in diesen Flächen ein Verlust der Biotop- und Bodenfunktion stattfand. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird somit nur die noch mögliche zusätzliche Versiegelung als Eingriff bewertet.

Die Gebiete SO2 und SO4 sind aktuell unversiegelt. Die maximal zulässige Versiegelung ist hier durch die Festsetzung von Grundflächen begrenzt. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad für das Gebiet SO8 ist durch die Grundflächenzahl von 0,4 beschränkt. Das Baufeld des Gebietes SO8 besitzt eine Flächengröße von 943 m<sup>2</sup>, somit ergibt sich eine zulässige Versiegelung von 377 m<sup>2</sup>.

Im Gebiet ist lediglich die Herstellung zusätzlicher Nebenwege auf einer Fläche von bis zu 1000 m<sup>2</sup> zulässig. Die Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise, d.h. teilversiegelt herzustellen.

Nach der Anlage 10 Punkt 2.4.1 ist bei der Vollversiegelung von Flächen die Erhöhung des Kompensationserfordernisses um einen Betrag von 0,5 zu berücksichtigen. Bei Teilversiegelung erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,2.

**Tabelle 7: Ermittlung der noch möglichen Versiegelung**

| Gebiet          | Grundfläche<br>(max. zulässige Ver-<br>siegelung) | vorhandene<br>Versiegelung | noch mögliche<br>Versiegelung |
|-----------------|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| SO1 (Nebenwege) | 1000                                              | -                          | 1000                          |
| SO2             | 200                                               | -                          | 200                           |
| SO2             | 200                                               | -                          | 200                           |
| SO3             | 1100                                              | 712                        | 388                           |
| SO3             | 1100                                              | 880                        | 220                           |
| SO4             | 150                                               | -                          | 150                           |
| SO5             | 1100                                              | 819                        | 281                           |
| SO6             | 600                                               | 495                        | 105                           |
| SO7             | 140                                               | 140                        | -                             |
| SO8             | 377                                               | -                          | 377                           |

### Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen

Landschaftliche Freiräume stellen bebauungsfreie, unversiegelte sowie nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete dar. In Abhängigkeit von ihrer Größe und Geschlossenheit erfüllen sie ökologische und landschaftsästhetische Grundfunktionen. Der Beeinträchtigungsgrad eines landschaftlichen Freiraums ergibt sich aus dem Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen und dem davon abzuleitenden Korrekturfaktor. Die hier betrachteten Baufelder befinden sich innerhalb des Campingplatzes „Leuchtturm“ als vorbelasteter Bereich. Die Distanz zwischen Baufeld und Störquelle beträgt weniger als 50 m. Bei der Eingriffsermittlung wird daher ein Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung von 0,75 berücksichtigt.

### Wirkzonen

Im Regelfall sind innerhalb der Wirkzonen alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  zu berücksichtigen. Nach Punkt 2.4.1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ können aber alle die Biotope vernachlässigt werden (auch Biotope mit einer Werteinstufung  $\geq 2$ ), die nicht Habitat störungsempfindlicher Arten sind. Wenn der untersuchte Bereich innerhalb eines Raumes mit hervorgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt liegt, sind diese Wertbiotope aber zu berücksichtigen.

Innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotope als Wertbiotope mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  vorhanden. Mit den Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 31 „Campingplatz Timmendorf“ werden keine direkten Eingriffe durch Versiegelung in die Wertbiotope vorgenommen. Auch den möglichen Flächen-erweiterungen sind keine beeinträchtigenden Wirkungen zu zuschreiben. Die Dimensionen der zusätzlichen Versiegelungsflächen sind zu gering, als dass signifikante Erhöhungen der derzeitigen Wirkungen des Campingplatzes und somit erhebliche Beeinträchtigungen herbeigeführt werden können.

Aus den genannten Gründen wird auf eine Berücksichtigung von Wirkzonen verzichtet.

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

| Code                                                | Biotoptyp        | Soll-Zustand            | Fläche in m <sup>2</sup> (A) | Wertstufe | Kompensationswertzahl (K) | Faktor für Versiegelung (V) | Korrekturfaktor Freiraumbelastung (KF) | Kompensationsbedarf in m <sup>2</sup> KfÄ (Ax(K+V)xKF) |
|-----------------------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------------|-----------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Biotoptbeseitigung durch Flächenversiegelung</b> |                  |                         |                              |           |                           |                             |                                        |                                                        |
| 13.9.5 (PZC)                                        | Campingplatz     | SO1, Nebenwege          | 1000                         | -         | 0,5                       | 0,2                         | 0,75                                   | 525                                                    |
| 13.9.5 (PZC)                                        | Campingplatz     | SO2                     | 200                          | -         | 0,5                       | 0,5                         | 0,75                                   | 150                                                    |
| 13.9.5 (PZC)                                        | Campingplatz     | SO2                     | 200                          | -         | 0,5                       | 0,5                         | 0,75                                   | 150                                                    |
| 13.9.5 (PZC)                                        | Campingplatz     | SO3                     | 388                          | -         | 0,5                       | 0,5                         | 0,75                                   | 291                                                    |
| 13.9.5 (PZC)                                        | Campingplatz     | SO3                     | 220                          | -         | 0,5                       | 0,5                         | 0,75                                   | 165                                                    |
| 13.9.5 (GIO)                                        | Campingplatz     | SO4                     | 150                          | 1         | 1                         | 0,5                         | 0,75                                   | 169                                                    |
| 13.9.5 (PZC)                                        | Campingplatz     | SO5                     | 281                          | -         | 0,5                       | 0,5                         | 0,75                                   | 211                                                    |
| 13.9.5 (PZC)                                        | Campingplatz     | SO6                     | 105                          | -         | 0,5                       | 0,5                         | 0,75                                   | 79                                                     |
| 13.9.5 (PZC)                                        | Campingplatz     | SO8                     | 377                          | -         | 0,5                       | 0,5                         | 0,75                                   | 283                                                    |
| <b>Verlust der Biotopfunktion</b>                   |                  |                         |                              |           |                           |                             |                                        |                                                        |
| 9.3.3 (GIO)                                         | Intensivgrünland | SO1, Erweiterungsfläche | 9.517                        | 1         | 1                         | -                           | 0,75                                   | 7.138                                                  |
| <b>Gesamtsumme</b>                                  |                  |                         |                              |           |                           |                             |                                        | <b>9.265</b>                                           |

Aus der multifunktionalen Verknüpfung der zuvor herbeigeführten Einzelfaktoren ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **9.265 m<sup>2</sup> KfÄ** (Kompensationsflächenäquivalent). Die Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs sind dem ermittelten Kompensationsbedarf gegenzurechnen.

#### Minderungsmaßnahmen

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine Heckenpflanzung zur Gestaltung des Campingplatzes geplant. Die Gestaltungspflanzung wird als Minderung des Eingriffs in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen.

Die Heckenpflanzung ist als dreireihige Hecke mit einer Breite von 5 m zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzmaßnahme wird aufgrund der gestalterischen Funktion eine Kompensationswertzahl von 0,6 zugeordnet.

Zur Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen des Campingplatzes wird bei der Berechnung der Minderungsmaßnahmen eine Kompensationswertzahl von 0,75 angenommen.

**Tabelle 9: Berechnung der Minderungsmaßnahmen**

| Minderungs-<br>maßnahme | Fläche<br>m <sup>2</sup> (A) | Wertstufe | Kompensations-<br>wertzahl (K) | Korrekturfaktor Frei-<br>raumbeeinträchtigung (KF) | Kompensationsflä-<br>chenäquivalent (KFÄ)<br>in m <sup>2</sup> (AxKxKF) |
|-------------------------|------------------------------|-----------|--------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Heckenpflan-<br>zung    | 1.197                        | -         | 0,6                            | 0,75                                               | 539                                                                     |
| <b>Gesamtsumme</b>      |                              |           |                                |                                                    | <b>539</b>                                                              |

Aus den oben genannten Maßnahmen zur Minderung des Kompensationsbedarfs wurde ein Kompensationsflächenäquivalent von **539 m<sup>2</sup> KFÄ** berechnet. Dieses ist dem ermittelten Eingriffsumfang von **9.265 m<sup>2</sup> KFÄ** gegenzurechnen. Es verbleibt ein noch auszugleichendes Kompensationsdefizit von **8.726 m<sup>2</sup> KFÄ**.

### Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 31, werden innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes Maßnahmen festgesetzt, die diese Auswirkungen ausgleichen.

### Interne Kompensationsmaßnahmen

#### KM1 - Einzelbaumpflanzung

Im Zufahrtsbereich des Campingplatzes ist die Pflanzung von 10 heimischen, standortgerechten Gehölzen in einer Mindestqualität StU 16 bis 18 cm gemäß Planzeichnung vorgesehen. Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Aufgrund der ökologischen Bedeutung der Maßnahme wird ein Leistungsfaktor von 0,8 verwendet.

**Tabelle 10: Berechnung der internen Kompensationsmaßnahme**

| Kompensati-<br>ons-<br>maßnahme | Fläche in m <sup>2</sup><br>(A) | Wertstufe | Kompensati-<br>onswertzahl (K) | Leistungsfaktor<br>(L) | Kompensationsflä-<br>chenäquivalent (KFÄ) in m <sup>2</sup><br>(AxKxKF) |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------|--------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Einzelbaum-<br>pflanzung        | 250                             | 2         | 2                              | 0,8                    | 400                                                                     |
| <b>Gesamtsumme</b>              |                                 |           |                                |                        | <b>400</b>                                                              |

Abzüglich der **400 m<sup>2</sup>** der internen Kompensationsmaßnahme (Einzelbaumpflanzung) verbleibt ein noch auszugleichendes Kompensationsdefizit von **8.326 m<sup>2</sup> KFÄ**. Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zum Ausgleich des verbleibenden Defizits sind nicht vorhanden, daher ist die Festsetzung von externen Ausgleichmaßnahmen erforderlich.

### Externe Kompensationsmaßnahme

Zum Ausgleich des durch die Planung herbeigeführten Eingriffs in Natur und Landschaft ist eine externe Kompensationsmaßnahme innerhalb des Flurstücks 11/8, Flur 3 in der Gemarkung Kirchdorf durchzuführen. Es ist auf einer Fläche von 4.170 m<sup>2</sup> eine Gebüschanpflanzung an die südöstlich angrenzende Kompensationsfläche anzuschließen und in den gleichen Arten und Qualitäten sowie der gleichen

Pflanzanordnung auszuführen. Es sind die in der Pflanzliste aufgeführten Straucharten in einem Verbund 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität  $\geq 125-150$  cm zu verwenden. Abgängige Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Die Maßnahme ist in der ersten bis zweiten Vegetationsperiode nach Rechtskraft der Satzung auszuführen.

Pflanzliste: Sträucher, 125-150 cm: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingriffeliger/ zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Schlehe (*Prunus spinosa*).

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2,5 angenommen. Aufgrund der ökologischen Bedeutung der Maßnahmen als Habitat, insbesondere für Brutvögel wird ein Leistungsfaktor von 0,8 vergeben.

**Tabelle 11: Berechnung der externen Kompensationsmaßnahme**

| Kompensationsmaßnahme    | Fläche in m <sup>2</sup> (A) | Wertstufe | Kompensationswertzahl (K) | Leistungsfaktor (L) | Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m <sup>2</sup> (A x K x L) |
|--------------------------|------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Anpflanzung von Gehölzen | 4.170                        | 2         | 2,5                       | 0,8                 | 8.340                                                              |
| <b>Gesamtsumme</b>       |                              |           |                           |                     | <b>8.340</b>                                                       |

Mit Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahme ist das verbliebene Kompensationsdefizit von 8.326 m<sup>2</sup> KFÄ vollständig ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahme ist in der ersten bis zweiten Vegetationsperiode nach Rechtskraft der Satzung auszuführen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eingriffsverursacher und der Gemeinde Ostseebad Insel Poel zu sichern.



Abbildung 1: Lage der Kompensationsfläche (rot) (Luftbild © GeoBasis- DE/M-V, 2017)

## 6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

## 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts wurde geprüft, ob das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 31 „Campingplatz Timmendorf“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel dazu geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter herbeizuführen.

Nachhaltige Wirkungen auf die Umwelt sind für das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Beeinträchtigungen ergeben sich aus dem Verlust der Boden- und Biotopfunktion durch Versiegelung. Aufgrund der kleinflächigen Erweiterungen des vorhandenen Bestandes sind die Beeinträchtigungen gering. Ziel der vorliegenden Planung ist vielmehr die Ordnung und Sicherung des vorhandenen Bestandes. Die zusätzliche Versiegelung wurde anhand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert. Der ermittelte Eingriffsumfang wurde durch die Festsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können weitere Beeinträchtigungen des Bodens ausgeschlossen werden.

Die gutachterliche Analyse und Bewertung potentieller Beeinträchtigungen der vorkommenden Fauna wurde im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durchgeführt. Im Ergebnis wurden unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf vorkommende Arten festgestellt.

Beeinträchtigungen der Schutzgebiete von internationaler Bedeutung werden durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen. Die FFH- Verträglichkeitsprüfungen zu den NATURA 2000- Gebieten als externe Unterlagen zu dieser Begründung ergaben, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des angrenzenden FFH- Gebietes DE 1934- 302 „Wismarbucht“ und des Vogelschutzgebietes DE 1934- 401 „Wismarbucht und Salzhaff“ durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Verträglichkeit des Vorhabens ist somit geprüft.

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 31 „Campingplatz Timmendorf“ der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist nicht dazu geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter herbeizuführen.

Gemeinde Ostseebad Insel Poel, den 17.10.2017

