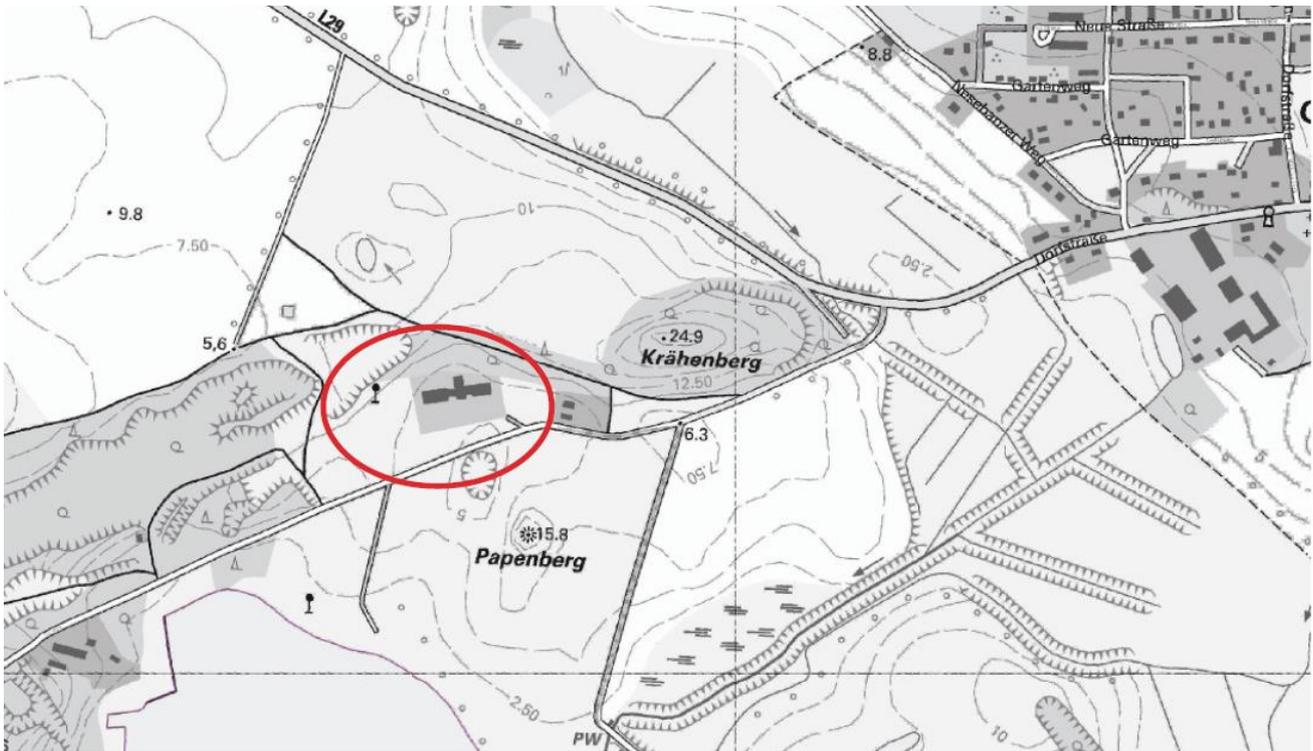


Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
Fax: 0721 56 888881
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Schafhof Drigge"

Gemeinde Gustow

Satzung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §§1-11 BAUNVO)

- 01.04.02  Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO), hier: Schachhof

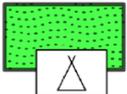
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

- 02.05.00 GR 600qm zulässige Grundfläche
- 02.07.00 1 Vollgeschoss Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 02.08.00 FH 8,5 m Firsthöhe als Höchstmaß über Erdgeschossfußboden

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

- 03.05.00  Baugrenze

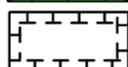
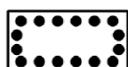
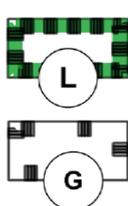
9. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.15 BAUGB)

- 09.01.01  Grünfläche privat, hier: Jugendzelltager

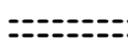
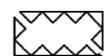
12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 12.02.01  Wald
mit 30m-Waldabstand
- 12.02.02  nachrichtlich: Wald außerhalb des Geltungsbereichs

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 Nr. 20, 25 und ABS. 6 BauGB)

- 13.01.01  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 13.01.02  nachrichtlich: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs
- 13.02.00  Erhalt von Bäumen
- 13.02.02  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 13.03.00  Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier:
- Landschaftsschutzgebiet
- Geotop

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.05.00  Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), hier: Gehrecht- und Fahrrecht zugunster der Anlieger
- 15.08.00  Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, hier: Waldabstandsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 15.13.00  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Schafhof Drigge".

Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Schafhof Drigge" erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) FESTSETZUNGEN

1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12(3a) BauGB)

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der unten aufgeführten Nutzungen und Anlagen (SO Schafhof), zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) BauGB).

1.1) SO Schafhof: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

Das Sondergebiet „Schafhof“ dient dem Ausbau des Schafhofs als Landwirtschaftlicher Hofstelle mit ergänzender touristischer Nutzung. Zulässig sind zugeordnet zu den einzelnen Baufeldern:

- Baufeld 1: Kulturscheune mit Hofcafe (als Schank- und Speisewirtschaft), Hofladen zur Vermarktung eigen- bzw. regional erzeugter Produkte, Ferienzimmer und –wohnungen.
- Baufeld 2: Ferienzimmer und –wohnungen,
- Baufeld 3: Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Schafhof Drigge tätig sind.
- Baufeld 4: dem Jugendzeltlager zugeordnete Sanitäreinrichtungen und Aufenthaltsräume.
- Baufeld 5: landwirtschaftliche Nutzungen (Stallung/Scheune) ohne Aufenthaltsräume für Menschen.

Allgemein zulässig sind: Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.2) Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Grundflächen dürfen mit Garagen und Stellplätzen und Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundfläche von 4.000 qm überschritten werden.

Unbefestigte Flächen, die als Lager, Wirtschafts- oder Fahrflächen dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht zu berücksichtigen.

2) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

2.1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23(3) BauNVO)

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und kein Abstandserfordernis nach § 6 LBauO M-V auslösen, zugelassen.

2.2 von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB), hier Waldabstandsreich

In den in der Planzeichnung als von Bebauung frei zu haltend gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich zulässig:

- private Wege- und Hofflächen einschließlich nicht überdachter Stellplätze,
- Nebengebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 201 BauGB mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5,0 m und bis höchstens 150 m² Brutto-Grundfläche, die zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,5 m vor diese Außenwand treten,
- unbedeutende bauliche Anlagen wie Pergolen und Fahrradunterstände, deren Rauminhalt 10 m³ nicht übersteigt,
- Einfriedungen, Werbeanlagen, Aufschüttungen, Stützmauern, soweit sie nicht höher als 2,0 m sind.

3) Grünordnung (§ 9(1) Nr. 20, 25a, b BauGB)

A1: Pflanzung von 30 Obstbäumen: Im Plangebiet sind 30 Stück Obstbäume der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, aus extra weitem Stand, Stammumfang 10-12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Wurzeln sind mit geeigneten Mitteln gegen Wühlmausverbiss zu schützen. Eine Entwicklungspflege von mindestens 3 Vegetationsperioden ist Bestandteil der Maßnahme. Die Verwendung von Kultur- sowie Wildobstarten ist zulässig.

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

II.1) Bodendenkmäler nach DSchG M-V

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11(3) DSchG M-V).

II.2) Geotopschutz nach NatSchAG M-V

Das in/am Plangebiet liegende Geotop unterliegt dem Schutz des § 20 NatSchAG M-V. Erdarbeiten im Geotop sind erst nach Erteilung einer Ausnahme vom gesetzlichen Geotopschutz zulässig.

II.3) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

II.4) Bundeswasserstraße

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 971 und 972), geändert durch Artikel 1 § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2930)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,

- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art 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 anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

II.5) Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs

Auf der Fläche **A2** (Anlage eines gestuften Waldrands) sind am Südrand nur Sträucher zu pflanzen, dann schließt sich eine Mischung aus standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung an; Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn, Wildbirne, Wildapfel, Mehlbeere, Elsbeere, Weißdorn. Die Anpflanzung ist durch Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen.

A3 Pflanzung und dauerhafter Erhalt einer freiwachsenden Laubholzhecke aus standortheimischen Arten auf dem Flurstück 11/12, Flur 6, Gemeinde Gustow, das im Eigentum des Vorhabenträgers steht.

Die fünfreihige Hecke ist wegebegleitend auf 18 m Breite mit einem Reihenabstand von 2,5 m und einem Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Reihe anzupflanzen. Pflanzqualität Sträucher, 2 x verpflanzt, h 60-100 cm. Die Artenauswahl ist folgender Pflanzenliste zu entnehmen. Der Anteil Baumgehölze (**B**) darf 20 % nicht unterschreiten.

Pflanzenliste

Acer campestre	(Feld-Ahorn) B	Betula pendula	(Hänge-Birke) B
Crataegus laevigata	(Zweiggriffliger Weißdorn) B	Quercus petraea	(Trauben-Eiche) B
Sorbus aucuparia	(Eberesche) B	Rosa canina	(Hundsrose)
Ribes alpinum	(Alpen-Johannisbeere)	Prunus spinosa	(Schlehe)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)	Cornus mas	(Kornelkirsche)
Euonymus europaeus	(Europäischer Spindelstrauch)	Corylus avellana	(Haselnuss)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)		

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Hecke in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Für die Dauer von 5 Jahren ist die Fläche gegen Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzaun, Höhe 1,50 m).

Begründung

Inhalt

1. Ziele und Grundlagen der Planung	7
1.1) Lage des Plangebiets / Umfang der Änderungen	7
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	7
1.2.1) Planungsziele	7
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	7
1.3.1) Grundsätze der Regional- und Landesplanung.....	7
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	8
1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan	8
1.4) Bestandsaufnahme	8
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	8
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	8
2. Planung	10
2.1) Nutzungskonzept.....	10
2.2) Festsetzungen.....	12
2.3) Flächenbilanz	13
2.4) Erschließung	14
3) Auswirkungen	14
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	14
3.2) Umweltbericht	16
3.2.1) Allgemeines	16
3.2.2) Natur und Landschaft.....	17
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	25
3.2.4) Schutzgebiete	29
3.2.5) Mensch und seine Gesundheit.....	29
3.2.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter	30
3.2.7) Wechselwirkungen.....	30
3.2.8) Zusammenfassung	30
3.2.9) Monitoring.....	31

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Umfang der Änderungen

Das Vorhabengebiet umfasst die Flurstücke 9 (teilw.), 8/5 (teilw.) der Flur 5 sowie 16 (teilw.) der Flur 7, Gemarkung Gustow mit knapp 3,3 ha.

Die Planzeichnung beruht auf einem digitalen Katasterauszug (ALK) mit Stand vom März 2012.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Der Schafhof Drigge wurde im Jahr 2000 von seinem derzeitigen Eigentümer, Herrn Martin, übernommen. Der Betrieb bewirtschaftet 78 ha Grünland und verfügt über eine Schafherde von rund 220 Muttertieren sowie 7 Zuchtböcken. Angesichts fehlender Vermarktungsmöglichkeiten in der Region bietet der derzeit nahezu ausschließlich auf die Schafzucht gestützte Betrieb keine ausreichende Existenzgrundlage. Ein wirtschaftliches Überleben erscheint nur auf der Grundlage eines breiteren Tätigkeitsfeldes möglich. Hierzu soll der Tourismus als zweites Standbein entwickelt werden.

Mit der Planung soll der touristische Ausbau des Schafhofs Drigge abgesichert werden.

1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

1.3.1) Grundsätze der Regional- und Landesplanung

Gustow ist in der Karte zum aktuellen Raumordnungsprogramm (RREP VP) als Tourismusentwicklungsraum sowie überlagernd als Landwirtschaftsraum ausgewiesen. Der nahe Hafen ist mit Symbol vermerkt.

Nach 3.1.3 hat in den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung. Dabei sollen die Tourismusedwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.



Abbildung 1: Karte RREP VP, Ausschnitt

Grundsätzlich soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen. Nach 3.1.3(12) sollen dabei die Potenziale Vorpommerns für das Tourismussegment Urlaub auf dem Lande gezielt genutzt werden.

Nach 3.1.4 soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Gustow weist den Standort des Schaffhofs als Sondergebiet „Erholung / Freizeit / Schafzucht“ mit einer Größe von 2,8 ha aus. Zielsetzung ist ausweislich der Begründung die Schaffung von einigen Ferienwohneinheiten im Hauptgebäude bzw. in kleinen Ferienhäusern sowie die Schafzucht und die Errichtung eines Schafmuseums.

Im Bebauungsplan wird die generelle Zielsetzung beibehalten, aber die baulich geprägte Fläche (Baugebiet) reduziert. Die vorgesehene Maßnahmeffläche ist als Fläche für extensive Beweidung vorgesehen und entspricht damit der Zielsetzung „Schafzucht“. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendzeltlager fügt sich in die generelle Entwicklung Erholung / Freizeit ein.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wurde die Abgrenzung leicht verändert, die Flächengröße insgesamt dabei auf 1,9 ha verkleinert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 ist damit aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

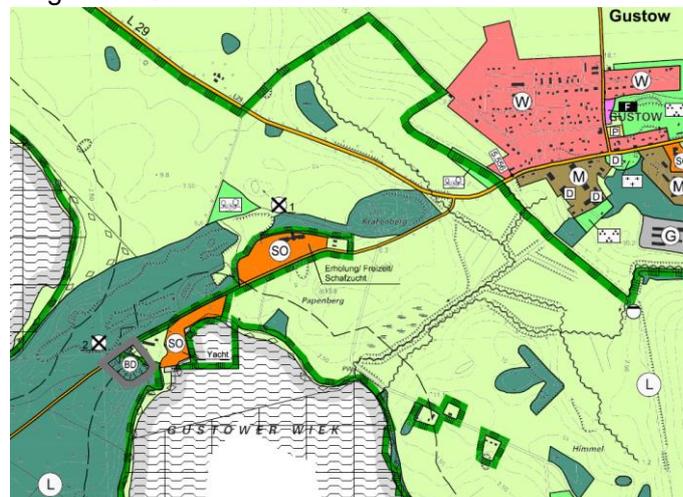


Abbildung 2: Flächennutzungsplan, Ausschnitt unmaßstäblich

1.3.3) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Gustow liegt kein Landschaftsplan vor.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Im Plangebiet besteht der Schaffhof Drigge mit der in den 60er Jahren gebauten doppelflügeligen Stallanlage. Insgesamt bewirtschaftet der Landwirtschaftsbetrieb derzeit rund 78 ha Grünland; hinzu kommen die Hofstelle sowie angrenzend ca. 18 ha Wald. Derzeit verfügt der Betrieb, der sich auf die Zucht der vom Aussterben bedrohten Rauwolligen Pommerschen Landschafts konzentriert, über eine Herde von rund 220 Muttertieren, 7 Zuchtböcken und jährlich rund 350 Lämmern.

Der westlich an die Hofstelle anschließende Bereich wurde früher als Sand- bzw. Kiesgrube genutzt, am Standort des heutigen Hafens bestand eine Zementwarenfabrik. Die Abgrabungen wurden anschließend teilweise als Mülldeponie genutzt und damit zum Teil verfüllt.

Seit dem Jahr 2000 finden im Bereich der ehemaligen Sand- und Kiesgrube jährlich Jugendzeltlager statt. Vor allem die christlichen Pfadfinder nutzen die Fläche, um mehrmals im Jahr ein Camp auszurichten.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Gemeindestraße (Gustow - Drigge) begrenzt. Östlich schließt ein einzelnes Wohngebäude an.

In einer Entfernung von rund 350 m westlich befindet sich der Naturhafen Gustow mit 150 Liegeplätzen an neuen festen Stegen mit bis zu 5 m Wassertiefe und bis zu 16 m Schiffslänge. Zudem besteht im Hafen ein modernes Sanitärgebäude mit Waschcenter und luxuriösen Familienbädern

sowie ein Hafenbistro mit Kiosk und Brötchenservice. Der Yachtservice bietet neben Wartung und Reparatur allgemein Bootsbauarbeiten und Winterlager an. Ergänzt wird die Hafennutzung im Endausbau durch rund 20 Ferienhäuser.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet liegt ohne Anschluss an den Siedlungsbereich mit einem Abstand von rund 700 m westlich der Ortslage Gustow. Im näheren und weiteren Umfeld befinden sich vielfältige Schutzge-

biete.

Internationale Schutzgebiete

In einem Abstand von rund 120 m in südwestlicher Richtung bzw. rund 350 m in westlicher Richtung liegt das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*.

In einem Abstand von rund 390 m in südwestlicher Richtung bzw. rund 520 m in westlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet DE 1747-301 *Greifswalder Bodden Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom*.

Nationale Schutzgebiete

Das Vorhaben greift teilweise in das Landschaftsschutzgebiet L 144 *Südwest-Rügen-Zudar* (VO LR Rügen vom 18.01.2010, in Kraft seit 19.01.2010) hinein. Die Abgrenzung des LSG wurde parallel zum Planverfahren angepasst (3. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Süd-Westrügen-Zudar vom 09.06.2016).



Abbildung 3: Schutzgebiete: LSG (grün), EU-Vogelschutzgebiet (braun), FFH-Gebiet (blau)

Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/

150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V

Das Plangebiet ragt im Süden geringfügig um 10 m in den 150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V hinein. Im entsprechenden Bereich wird eine Grünfläche ausgewiesen; eine Bebauung ist nicht geplant.

Geotope / Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

In geringem Abstand nördlich des Plangebiets ist der südexponierte Böschungsbereich als gesetzlich geschütztes Biotop RUE06300 *Sandmagerrasen westlich vom Krähenberg* (Gesetzesbegriff: Trocken- und Magerrasen) mit 3.679 qm gelistet. Gemäß Biotopbogen handelt es sich um „Sandmagerrasen auf einer ehemaligen Mülldeponie. Die Deponie ist offiziell geschlossen, stellenweise wird jedoch immer noch Müll abgelagert. Vor der Müllablagerung ist wahrscheinlich auf der Fläche Sand abgegraben worden, es handelt sich vermutlich um einen ehemaligen Oszug. Das Relief ist deshalb sehr unregelmäßig. Die Hänge rings um die Deponie sind jetzt von Sandmagerrasen bzw. einer Sandpionierflur bewachsen. An vielen Stellen ist der Flughafer, eine in M-V stark gefährdete Art, aspektbestimmend. Hier stehen außerdem der Feld-Beifuß, Silber-Fingerkraut und anderen Arten. Stellenweise ist die Vegetation sehr lückig, es wachsen Moose, Flechten und Silbergras auf

dem Sand. An anderen Stellen gewinnt das Land-Reitgras an Dominanz. Ein Sandweg führt im Norden am Hauptteil der Deponie entlang, jenseits des Weges (nördlich) befindet sich eine weitere kleine, ebene Ablagerungsstelle, auf der sich ebenfalls ein Sand-Magerrasen angesiedelt hat. Besonders an den Hängen finden sich auffällig viele Insekten (Heuschrecken, Tagfalter, Großlibellen, jeweils mehrere Arten“. Das Biotop wird durch das Vorhaben nicht berührt.

Der Bereich des ehemaligen Os-Rückens ist in Gänze einschließlich der zum Teil erheblichen Abgrabungsflächen als gesetzlich geschütztes Geotop G2_297 „Os Gustow-Drigge“ gelistet. Es handelt sich um ein subglaziäres Os, da keine Geschiebemergelbedeckung bzw. –aufpressung vorhanden ist (nur Sande, z.T. kiesig). Der Os-Rücken ist durch Abbau teilweise stark beeinträchtigt (alte große Sandgruben, am Strelasund durch Abbau entstandene Bucht, als Hafen genutzt), Hänge dabei erhalten. Die Errichtung eines Gebäudes im ausgekiesten Bereich des Geotops wird keine bzw. nur geringfügige Auswirkungen hervorrufen und ist damit mit den Belangen des Biotopschutzes vereinbar, so dass eine Ausnahme erteilt werden kann.

Denkmale / Bodendenkmale nach DSchG M-V

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale. Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt; es ist jedoch die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten zu beachten.

2. Planung

2.1) Nutzungskonzept

Der Schafhof Drigge soll im Sinne einer Landwirtschaft zum Anfassen als touristische Einrichtung für einen naturnahen Urlaub entwickelt werden. Jugendgruppen und Familien kann auf dem Hof ein reichhaltiges Erlebnisprogramm geboten werden. Mit dem Ausbau des touristischen Angebots wird nicht zuletzt die Vermarktungssituation von Lammfleisch, Wolle und weiterer Schafprodukte verbessert.

Kulturscheune

Im Mittelpunkt der Entwicklung des Schafhofs Drigge steht die Kulturscheune mit Hofcafé/Restaurant, Hofladen und Schafmuseum. Der große Raum in der umgebauten östlichen Scheune bietet Raum für vielfältige Nutzungen und Veranstaltungen (Kulturscheune). Der Hofladen (mit Verköstigung) bietet Produkte der Schafzucht, z.B. Schafsalami, Wolle oder Fette, sowie regionale Erzeugnisse aus angelagerten Handwerken zu Verkauf (z.B. Leder, Filz). Ein kleines Museum bietet reichhaltige Informationen rund um die Schafzucht. In der neuen Spinnstube werden alte Handwerke wie Filzen und Spinnen demonstriert und können von den Besuchern aktiv ausprobiert werden.

Die Kulturscheune wird gleichzeitig eine zentrale Sammel- und Verarbeitungsstelle für Pommernwolle sein. Die Anschaffung einer Wollpresse ermöglicht, landesweit anfallende Wolle zu pressen und waschen und zum Teil regional direkt zu vermarkten. Mit der Aufstellung einer Musterkrempelanlage kann den Gästen anschaulich vermittelt werden, wie das Naturprodukt Wolle im ersten Arbeitsgang verarbeitet wird.

Als Erlebnis- und Veranstaltungsort wird die Kulturscheune nicht nur für die Gäste der Hofstelle, sondern darüber hinaus auch für die bestehenden örtlichen Beherbergungseinrichtungen ein lohnendes Ausflugsziel darstellen und so allgemein zur Stärkung des Tourismus in der Gemeinde beitragen (Tourismusentwicklungsraum gemäß RREP VP).

Das anspruchsvolle Programm der Kulturscheune kann aber wirtschaftlich nur bei eigenen Gästen auf dem Hof aufrechterhalten werden, die eine kontinuierliche Auslastung wenigstens in bescheidenem Umfang sicherstellen. Die Kulturscheune wird dabei der zentrale Anlaufpunkt für die Gäste auf dem Hof und bietet neben deren Versorgung (insb. Frühstück, allgemeine Verköstigung) ein abwechslungsreiches Programm (z.B. Erlebnisbauernhof-Projektstage, integriert in pädagogische Konzepte für Jugendgruppen als auch als familienorientiertes Angebot für Individualtouristen).

Das Angebot *Urlaub auf dem Bauernhof* richtet sich dabei vorwiegend an Jugendgruppen und Familien und muss insgesamt preiswert bleiben. Dabei werden für Gruppen (Jugendzeltlager) und Familien räumlich trennbare Angebote vorgesehen, um einen störungsfreien Ablauf zu gewährleisten.

Beherbergung / Ferienwohnungen

Im Mittelteil des Bestandsgebäudes sowie in einem ergänzenden Neubau östlich des Bestandsgebäudes sollen ca.10 Ferienwohnungen mit jeweils 2 bis 4 Zimmern eingebaut werden (ca. 30 Betten). Das Angebot eines zusätzlichen Gemeinschaftsraums (Gemeinschaftsküche) macht die Beherbergungszimmer auch für größere Gruppen geeignet. Die einfach ausgestatteten Ferienwohnungen werden durch private Freibereiche am Gebäude sowie vor allem durch umfangreiche Gemeinschaftsfreibereiche ergänzt (Grillplatz, Sport- und Liegewiese, Waldspielplatz). Kinder können sich auf dem großen Gelände ungefährdet bewegen.

Jugendzeltlager

Im Bereich der ehemaligen Sand- und Kiesgrube soll das bestehende Jugendzeltlager für Pfadfindergruppen auf 0,9 ha dauerhaft gesichert und um ein dringend benötigtes Sanitärgebäude ergänzt werden. Der Jugendzeltlager selber liegt vorwiegend auf Flächen außerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet, lediglich der für die Errichtung des Versorgungsgebäudes vorgesehene Bereich wird in der Plangebiet einbezogen.

Bereits seit dem Jahr 2000 nutzen die christlichen Pfadfinder die Fläche, um mehrmals im Jahr ein Camp auszurichten. Wie bisher sollen gleichzeitig zwei Pfadfindergruppen mit jeweils rund 30 bis 40 Teilnehmern auf dem Gelände aufgenommen werden können. Auf Grund der strukturierenden Gehölzrahmung bestehen im Gelände getrennte Bereiche, die den Gruppen eine gewisse Zurückgezogenheit ermöglichen. Das Gelände liegt aufgrund seiner Lage im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube versteckt und dennoch nah an der Hofstelle sowie in fußläufiger Entfernung zum Strand der Gemeinde Gustow sowie dem Naturhafen Gustow.

Die versteckte Lage inmitten einer hügeligen Wald- und Wiesenlandschaft in unmittelbarer Nähe zum Wasser mit Bade- und Schwimmmöglichkeiten ist für die erlebnisorientierten pädagogischen Maßnahmen vieler Gruppen geradezu ideal geeignet.

Das Zeltlager soll ausschließlich im Rahmen von Jugendfreizeiten genutzt werden. Gemeinsame Zeltlager sind ein wichtiger Bestandteil der Jugendarbeit vieler Vereine und gemeinnütziger Träger. Hierbei dient das Konzept des Zeltlagers hauptsächlich zur Unterstützung und Förderung der erlebnisorientierten Jugendarbeit und trägt somit - insbesondere zu den Ferienzeiten - auch zur Entlastung von berufstätigen Eltern bei. Neben dem Erlernen handwerklicher Tätigkeiten als Mittel der Persönlichkeitsbildung (z.B. Konstruktion und Errichten der Zelte) stehen vor allem sportliche Betätigung in der freien Landschaft (Wandern, Schwimmen) und Naturerlebnis / Naturbeobachtung (Umweltbildung) auf dem Programm. Damit unterstützen die Jugendfreizeiten regelmäßig den Bildungsauftrag des § 2(6) BNatSchG (Aufklärung über die Bedeutung von Natur und Landschaft, über deren Bewirtschaftung und Nutzung sowie über die Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Anlagebedingt erfolgt keine Veränderung der Fläche. Im Zuge der Zeltlager werden keine dauerhaften baulichen Anlagen errichtet. Mit Beendigung einer jeden Freizeit, die in der Regel zwischen ein und drei Wochen dauern, wird das Gelände von den Teilnehmern im ursprünglichen Zustand verlassen. Auch während der Jugendfreizeiten wird die Schafbeweidung durch den Landwirtschaftsbetrieb aufrechterhalten.

Da das Jugendzeltlager nur saisonal betrieben wird und (mit Ausnahme des Sanitärgebäudes) ohne feste Gebäude / sonstige bauliche Anlagen auskommt, bedarf es hierfür keiner planungsrechtlichen Sicherung. Nach § 1 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO M-V) sind Zeltlager, die gelegentlich oder nur für kurze Zeit eingerichtet werden, keine Campingplätze im Sinne dieser Verordnung. Damit handelt es sich bei der beantragten Nutzung nicht um eine bauliche Anlage im Sinne des § 2(1) Nr. 4 der Landesbauordnung (LBauO M-V). Für die Nutzung der Wiesenfläche als Jugendzeltlager wurde eine Naturschutzgenehmigung für eine saisonale, jedoch jährlich wiederkehrende Nutzung der Wiesenfläche als Zeltlager beantragt, die im Rahmen gemeinnütziger

Jugendarbeit genutzt werden.

Nur der Standort des Sanitärgebäudes wird in den Geltungsbereich einbezogen und als Sondergebiet ausgewiesen, da die Errichtung eines dauerhaften Gebäudes im Außenbereich nicht zulässig wäre. Der Standort des Versorgungsgebäudes ist durch die Waldkulisse praktisch vorgegeben (Berücksichtigung des Waldabstands).

2.2) Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Dem Charakter eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die zulässigen Nutzungen eng den einzelnen Baufeldern zugeordnet. Ergänzend werden auch die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere zu den zulässigen Gebäudegrundflächen sowie zur Höhe der Maß der baulichen Anlagen baufeldweise spezifiziert.

- Baufeld 1 umfasst die Kulturscheune mit Hofcafe (als Schank- und Speisewirtschaft) / Hofladen sowie einen Ausstellungsbereich über die Schafzucht. Ergänzend werden im Mittelteil der bestehenden Stallanlage an Stelle der früheren Aufenthalts- / Bereitschaftsräume Beherbergungszimmer / Ferienwohnungen zugelassen.
- Baufeld 2 bietet die Möglichkeit eines ergänzenden Beherbergungsgebäudes. Ursprünglich sollten die Beherbergungszimmer in Form von kleinen Baumhäusern entstehen, die jedoch aus Sicht der Forstbehörde nicht genehmigungsfähig sind.
- Baufeld 3 sichert den Standort des Betreiberwohnhauses; das bisherige Provisorium soll durch ein festes Gebäude ersetzt werden. Eine Betreiberwohnung ist zur Aufsicht über die Schafherde erforderlich. Zudem ermöglicht die Betreiberwohnung einen permanenten Bereitschaftsdienst, so dass für Gäste / Jugendgruppen rund um die Uhr ein Ansprechpartner zur Verfügung steht.
Das Betreiberwohnhaus soll als eingeschossiger Flachbau entstehen, der aufgrund der geringen Gebäudehöhe das Landschaftsbild nicht weiter prägt (Firsthöhe maximal 4,5 m über Erdgeschossfußboden. Angesichts des Verzichts auf ein ausgebautes Dachgeschoss ist eine größere Grundfläche zu berücksichtigen.
- Baufeld 4 im Bereich des Jugendzeltlagers ermöglicht die Errichtung eines Sanitärgebäudes. Die Nutzung wird durch einen Aufenthaltsraum ergänzt, so dass ein witterungsunabhängiger Raum (z.B. für die Essenzubereitung und Ausgabe) zur Verfügung steht. Das einfach konstruierte Gebäude stellt die einzige bauliche Anlage des ansonsten temporären Jugendzeltlagers dar. Räumlich der Hofstelle zugeordnet liegt das Baufenster im ausgekiesten und damit geschädigten Bereich des Os-Rückens. Die Lage des Gebäudes sollte von der Gemeindestraße Gustow-Drigge nicht einsehbar sein, um zum einen den Jugendgruppen eine gewisse Abgeschlossenheit zu gewährleisten und zum anderen im Landschaftsbild nicht prägend wirksam zu werden. Da bei der Platzierung zudem der 30m-Waldabstand zu berücksichtigen war, bestand für die Anordnung ein nur geringer Spielraum. Das Gebäude soll zweigeschossig mit flach geneigtem Dach errichtet werden; die Begrenzung der Firsthöhe auf 8,0 m verhindert den Ausbau eines (weiteren) Dachgeschosses und damit eine turmartige Wirkung.
- Baufeld 5 umschreibt den westlichen Flügel der Stallanlage, für den angesichts der Lage im Waldabstand keine Umnutzung zulässig ist. Die Nutzung als Stallanlage wird bestandsorientiert gesichert. Die zulässige Grundfläche entspricht der vorhandenen Gebäudegröße.

Bei der Festlegung zum Maß der baulichen Nutzung (zulässige Grundfläche) sind versiegelte Freiflächen wie Terrassen als Bestandteil der Hauptanlage bei der Bemessung zu berücksichtigen.

Angesichts des großen Grundstücks mit entsprechend langen Zufahrtswegen sowie vor dem Hintergrund der für Veranstaltungen in der Kulturscheune vorzuhaltenden Stellplätze ist der Zuschlag der § 19(4) BauNVO nicht ausreichend, so dass die zulässige Gesamtversiegelung im Baugebiet ebenfalls festgesetzt werden muss. Dabei müssen unbefestigte Flächen, die als Lager, Wirtschafts-

oder Fahrflächen dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche unberücksichtigt bleiben. Hierbei handelt es sich um eine übliche landwirtschaftliche Nutzung, nicht jedoch um abgrenzbare bauliche Anlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche / Wald

Bei der Anordnung der Baufenster war der gesetzliche Waldabstand zu berücksichtigen. Bei der Errichtung neuer Gebäude (wie des Sanitärgebäudes oder der Ferienwohnungen) wird der gesetzliche Waldabstand eingehalten. Unter Berücksichtigung des Waldabstands bestand für die Anordnung nur geringer Spielraum.

Im Falle des bestehenden Hauptgebäudes sowie der geplanten Kulturscheune ist der Standort durch den Bestand vorgegeben, so dass der gesetzliche Waldabstand nach § 20 (1) Satz 2 LWaldG M-V von 30 m unterschritten werden muss. Betroffen ist eine Waldfläche von 1.200 qm (Abbildung 4, Fläche A1).

Da das Hauptgebäude mit bestehender Nutzung als Aufenthaltsraum / Wohnung nicht in Richtung Wald vergrößert wird, wird der örtlich geprägte Waldabstand nicht weiter verringert, so dass sich die Situation des Waldes nicht verschlechtert.

Das Bauerncafé / Kulturscheune ist auf die authentischen Räumlichkeiten der Scheune angewiesen, so dass auch hier der Standort durch den Bestand letztlich alternativlos vorgegeben ist. Betroffen ist ein schmaler Streifen am Waldrand von 500 qm Größe (Abbildung 4, Fläche A2). Bei entsprechender Pflege und Gestaltung (Anlage und Pflege als gestufter Waldrand aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung mit einer Wuchshöhe von ≤ 20 m) können die vom Wand ausgehenden Gefahren für die Bebauung minimiert werden. Da der Vorhabenträger auch Besitzer der betroffenen Waldfläche ist, kann die Umsetzung der Maßnahme als Voraussetzung für die bauliche Nutzung des Bestandsgebäudes im Durchführungsvertrag verankert werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist innerhalb des 30 m Waldabstands die Zulässigkeit baulicher Anlagen analog zu den Ausnahmemöglichkeiten des § 2 Waldabstandsverordnung M-V (vor allem Nr. 1 und 2) einzuschränken; dabei werden auch die geringfügigen Anlagen im Sinne des § 4 Waldabstandsverordnung MV berücksichtigt. Zugelassen werden können demnach u.a. private Wege- und Hofflächen einschließlich nicht überdachter Stellplätze und Nebengebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 201 BauGB bis höchstens 150 qm Brutto-Grundfläche, sowie vor die Außenwand vortretende Bauteile, unbedeutende bauliche Anlagen und Einfriedungen.

2.3) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Nutzung	Fläche Planung	Bebauung Planung	Bebauung Bestand	Versiegelung Planung
Sondergebiet Schaffhof	13.085 qm	2.280 qm	ca. 1.240 qm	4.000 qm
Grünfläche Jugendzeltlager	3.545 qm	---	---	---
Gehölz / Fläche mit Pflanzbindung	1.600 qm	---	---	---
Maßnahmenfläche / extensive Weide	14.460 qm	---	---	---*
Wald	70 qm			
gesamt	32.700 qm	2.280 qm	ca.1.240 qm	4.000 qm

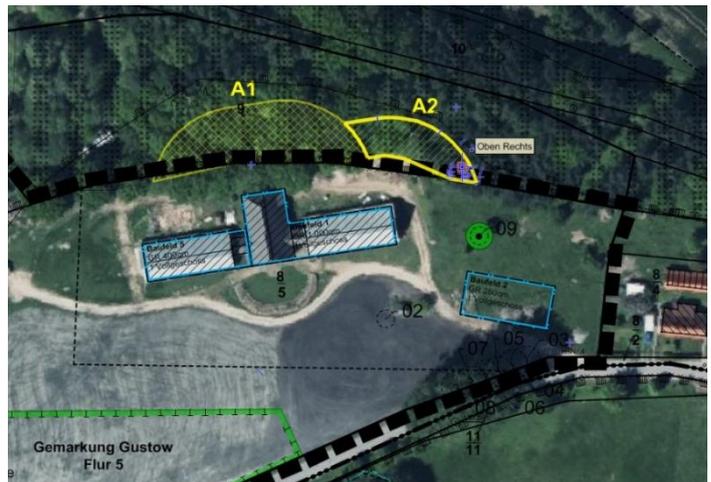


Abbildung 4 Waldflächen mit Unterschreitung Waldabstand

* unbefestigter Weg

2.4) Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Gemeindestraße von Gustow nach Drigge erschlossen. Angesichts des Abstands der geplanten Bebauung von der erschließenden Gemeindestraße sind Zufahrten zu den Gebäuden herzustellen, die den Anforderungen an Feuerwehzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen müssen.

Die Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Gas sowie Elektroenergie liegen im Bereich der Gemeindestraße an.

Eine öffentliche Schmutzwasserableitung besteht im Einzugsgebiet derzeit noch nicht. Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes der Kläranlage Gustow (2014/2015) sind jedoch Anschlussmöglichkeiten vorhanden. Eine Zusammenarbeit bei der Erschließung mit dem benachbarten Naturhafen Gustow ist möglich.

Sollten Gebäude vor Fertigstellung der Kläranlage in Nutzung genommen werden, ist die Entsorgung anfänglich provisorisch über abflusslose Sammelgruben aufzubauen. Angesichts der saisonal begrenzten Nutzung im Bereich des Jugendzeltlagers ist für diesen Bereich alternativ auch eine dauerhafte Entsorgung über eine abflusslose Sammelgrube möglich, die während der Nutzungszeiten durch den ZWAR zu leeren ist.

Eine öffentliche Regenwasserableitung existiert im Einzugsbereich nicht. Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu verwerten. Angesichts günstiger Bodenverhältnisse (sandig/kiesiger Untergrund) sind die Möglichkeiten gegeben. Die direkte Einleitung in den Vorflutgraben stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG ebenfalls der behördlichen Erlaubnis bedarf.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Eine Löschwasserversorgung über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen ist nicht möglich. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen daher in Frage: Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebäuhensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 28. Oktober 2013 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die Belange der Wirtschaft, hier auch der Landwirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität einzuräumen (vgl. Landesraumentwicklungsprogramm M-V, S. 15). Durch die Entwicklung des Tourismus erhält der landwirtschaftliche Betrieb ein zweites Standbein; gleichzeitig wird sich die Kulturscheune mit Hofcafé, Hofladen und Schafmuseum als Ausflugsziel etablieren und damit auch dem örtlichen

Tourismus zugutekommen. Angesichts der Lage in einem Tourismusentwicklungsraum und einem Landwirtschaftsraum nach RREP VP entspricht die Planung den regionalpolitischen Vorgaben.

- Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts des naturschutzfachlich hochwertigen Umfelds mit einer dichten Schutzgebietskulisse (vor allem EU-Vogelschutzgebiet, LSG, Geotop) vorrangig zu berücksichtigen. Mit 11.860 qm wird gut ein Drittel des Plangebiets dauerhaft unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten genutzt (Maßnahmefläche). Bei der Bewertung ist die Vorprägung durch den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb zu berücksichtigen.
- Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen: Die Nutzung eines Zeltlagers stellt keinen gewerblichen Campingbetrieb dar. Das Zeltlager ist vielmehr als Bestandteil der Jugendarbeit gemeinnütziger Vereine einer Gemeinbedarfseinrichtung vergleichbar wie Jugendherbergen oder Landschulheime. Gerade im stark gewerblich geprägten Tourismusraum an der Ostsee bestehen kaum noch Flächen für eine gemeinnützige Jugendarbeit. Mit der Sicherung der Zeltlager wird den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnissen der Familien sowie der der jungen Menschen entsprochen, die andernfalls angesichts hoher Übernachtungskosten in regulären Beherbergungsbetrieben (einschließlich der Campingplätze) keine Chance auf einen mehrtägigen Aufenthalt auf der Insel Rügen mehr hätten.
- Die Belange des Waldes: Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich auf den Flurstücken 9 und 19 zum Teil unmittelbar angrenzende Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Die Planung sieht keine In-Anspruch-Nahme (Umwandlung) von Waldflächen für andere Nutzungen vor.

Der gesetzliche Waldabstand nach § 20 (1) Satz 2 LWaldG M-V von 30 m wird durch die bestehende Bebauung (zentrales Gebäude mit Nutzung als Aufenthaltsraum / Wohnung) schon immer unterschritten. Angesichts der Bestandssituation ist in Beibehaltung der bestehenden Gebäudestandorte eine Verringerung des gesetzlichen Waldabstands mit dem Schutzzweck der Vorschrift vereinbar, solange der örtlich geprägte Waldabstand nicht weiter verringert und die Situation des Waldes damit nicht verschlechtert wird.

Auch bei der Entwicklung der östlich an das zentrale Gebäude angrenzenden Scheune wird der Waldabstand unterschritten. Bei entsprechender Pflege und Gestaltung (gestufter Waldrand aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung) können die vom Wand ausgehenden Gefahren für die Bebauung minimiert werden (vgl. Abschnitt 2.2).

Mit der Nutzung als Bauerncafé / Kulturscheune mit Schafmuseum und Hofladen werden die regionalplanerischen Vorgaben (Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiete Tourismus) umgesetzt. Die Planung verbindet die anzustrebende Stärkung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs durch die Entwicklung eines zweiten Standbeins und ermöglicht damit eine Verlängerung der regionalen Wertschöpfung durch Direktvermarktung. In der fraglichen Scheune sollen keine Beherbergungseinrichtungen geschaffen werden. Da Bauerncafé / Kulturscheune auf die authentischen Räumlichkeiten der Scheune angewiesen sind, ist auch der Standort durch den Bestand alternativlos vorgegeben.

Bei der Errichtung neuer Gebäude (wie des Sanitärgebäudes oder der Ferienwohnungen) wird der gesetzliche Waldabstand eingehalten. Bei der in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt getroffenen Festlegung über die Zulässigkeit von Nebenanlagen wurde die Waldabstandsverordnung als Ermessenslenkungsnorm berücksichtigt.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Grundstückseigentümer im Plangebiet (bestehende / zulässige Nutzung) sowie in der näheren Umgebung (Nachbarschutz) angemessen zu berücksichtigen. Durch eine entsprechende Nutzungsverteilung wird möglichen Nutzungskonflikten zum östlich angrenzenden Wohnhaus vermieden (Anordnung der Ferienwohnungen im Osten und damit ausreichender Abstand der Stellplätze zur gemeinsamen Grundstücksgrenze).

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Nach § 2a BauGB ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Sie konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung durch die ergänzende Bebauung erheblich verändert; insgesamt wird die zulässige Gebäudegrundfläche um 1.040 qm zunehmen, hinzu kommen zusätzliche teilversiegelte Nebenflächen wie Stellplätze und ihre Zufahrten. Dadurch kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen auf Teilflächen, zum Teil auch in einem als Geotop gesetzlich geschützten Bereich. Eine versiegelungsbedingte Einschränkung der Grundwasserneubildung kann durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers weitestgehend vermieden werden. Erhebliche Auswirkungen auf die klimatische Situation sind angesichts der Küstenlage sowie der insgesamt auch zukünftig geringen Versiegelung (12% des Plangebiets) nicht zu erwarten.
Der Verlust von Vegetationsstrukturen und Lebensraum-Qualitäten durch Bebauung ist zu bewerten und auszugleichen.
Durch die zusätzlichen Gebäude wird das Landschaftsbild verändert, dabei ist die Vorprägung durch die Bestandsbebauung Hofanlage und angrenzendes Wohnhaus) zu berücksichtigen.
- *Betriebsbedingt* kommt es durch die ergänzende touristische Nutzung zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen sowohl durch Übernachtungsgäste als auch Tagesbesucher. Vor den Bewegungen im Plangebiet können Störwirkungen auf die Tierwelt umliegender Bereiche ausgehen. Das Entstehen von Nutzungskonflikten kann angesichts der Weitläufigkeit der Anlage sowie der räumlichen Zuordnung der Ferienwohnungen zu der angrenzenden Wohnnutzung ausgeschlossen werden. Insgesamt bleibt die Zunahme der Beherbergungskapazitäten aber im Vergleich mit der Kapazität der bestehenden Einrichtungen gering.
- Die *baubedingten Auswirkungen* werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt.

Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sind bei der Umsetzung der Planung insbesondere Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten nicht auszuschließen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im Vorentwurfsstadium noch den Trockenrasenstandort (Biotop RUE06300 *Sandmagerrasen westlich vom Krähenberg*) betraf, auf eine Überplanung des nordwestlichen Bereichs wurde im Lauf des Verfahrens verzichtet.

Die Abgrenzung des Biotops wurde zwischenzeitlich durch die Untere Naturschutzbehörde aktualisiert. Die Nutzung der angrenzenden Flächen ist ebenfalls mit der Behörde abgestimmt worden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Ohne Planung ist von einer unveränderten Nutzung des baulichen Bestandes (Gutshof) sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes auszugehen. In wie weit die in der Vergangenheit regelmäßig stattfindenden Jugendzeltlager auch ohne den Ausbau eines Versorgungsgebäudes beibehalten werden, kann nicht mit Sicherheit prognostiziert werden.

3.2.2) Natur und Landschaft

Klima

Bestand / Bewertung: Rügen und somit auch das Untersuchungsgebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht 1 l/m^2). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Lokalklima des Plangebietes wird von der Nähe zur Ostsee beeinflusst. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen von übergeordneter Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Die Nähe zur Ostsee und die im Umfeld vorhandenen großen Waldflächen werden als positive Faktoren im Hinblick auf die zu bewahrenden Nutzungen betrachtet. Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Es werden keine Frischluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen beeinflusst.

Zustand nach Durchführung: Die Errichtung baulicher Anlagen sowie der Ausbau der Wegeerschließung verursacht zusätzliche Versiegelungen. Der Umfang der zulässigen zusätzlichen Versiegelung ist sehr gering. Die vorliegende Planung ist nicht geeignet, die allgemein günstige lokalklimatische Situation zu beeinträchtigen. Sie schränkt die lokalklimatischen Besonderheiten nicht ein, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden / Geologie

Bestand / Bewertung: Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan ordnet dem Plangebiet den Substrattyp grundwasserbestimmte Sande zu. Diese Böden besitzen eine geringe Pufferfunktion gegenüber eingetragenen Schadstoffen, folglich ist ihre Filterleistung als ‚gut‘ zu bezeichnen. Grundwasserbestimmte Sande werden gem. DIN18300 der Bodenklasse 3 zugeordnet. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Böden ist grenzwertig bis unmöglich. (LUNG 2014)

Im Plangebiet befindet sich ein gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschütztes Geotop mit der Bezeichnung ‚Oszug: vom Krähenberg westlich Gustow WSW-verlaufend, auf der HI Drigge nach WNW abbiegend und am Strelasund endend‘ (G2_297). Dieses Os kann im Bereich des Plangebietes allerdings nicht als unberührt angesprochen werden, die sandigen Formationen sind in der vergangenen Zeit stark durch Kiesabbau und Verfüllung mit Hausmüll verändert worden. Eine Unterbrechung des Oszuges ist hier klar zu erkennen und darf nicht unberücksichtigt bleiben. (Kartenpor-

tal Umwelt-MV)

Das Plangebiet wird seit den sechziger Jahren als Schafhof genutzt und ist mit einem großen Stall bebaut. Die umliegenden Flächen werden als Wirtschaftshof genutzt und sind mit einigen temporären Schuppen bestanden. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der Nutzung und ihres ausgezeichneten Sickervermögens wenig versiegelt bzw. verändert.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken und die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Minimierung und Vermeidung: Die geplante Bebauung ist in Bezug auf die Grundstücksgröße als minimal zu bezeichnen. Das Vorhaben wird auf einer bereits vorbeeinträchtigten Fläche realisiert, wodurch Eingriffe in bisher unveränderte Bodenbildungen vermieden werden. Der Umbau einer bestehenden Stallanlage sowie die Errichtung einzelner kleiner, nicht unterkellertes Ferienhäuser im Ensemblebereich des Hofes, entsprechen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Zustand nach Durchführung: Punktuell werden einzelne Gebäude in die Hofanlage integriert. Aufgrund der angestrebten Beherbergung von 30 Personen in Ferienwohnungen ist mit entsprechend großen Versiegelungen in Form von Zufahrten, Terrassen und PKW-Stellplätzen zu rechnen. Das Sanitärgebäude für das geplante Jugendzeltlager findet u.a. aufgrund von forstlichen Belangen und starken Höhenunterschieden den Bauplatz in einem, in diesem Bereich ehemaligen, Oszug, der als gesetzlich geschütztes Geotop gelistet ist. Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung erhöhen; die überwiegenden Flächen bleiben aber in ihrem naturnahen Charakter erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nicht geeignet ist das Schutzgut Boden erheblich zu gefährden.

Wasser

Bestand / Bewertung: Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Gebiet wird in der Geschüttheit der Grundwasserressourcen als gering eingestuft. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt weniger als 5 m. Der Grundwasserflurabstand ist mit < 2 m angegeben. Der oberste zusammenhängende Grundwasserleiter gilt als unbedeckt. Das Grundwasserdargebot wird aufgrund seines geringen Umfangs als nicht nutzbar beschrieben. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate beträgt 233,3 mm/Jahr.

Das Plangebiet ragt im Süden geringfügig um 10 m in den 150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V hinein.

Stehende oder fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein klassifizierter Kleinsee ist in ca. 70m nördlicher Richtung vorhanden (4016^om²). Ein weiteres Kleingewässer liegt südlich der Straße nach Drigge, es besitzt eine Grundfläche von 2.071^om². Ca. 800^om östlich gelegen befindet sich ein klassifizierter Graben.

Für die Versickerung von Regenwasser bestehen sehr gute Voraussetzungen. Die bisherigen Erfahrungen vor Ort zeigen ein hervorragendes Versickerungsvermögen des Bodens.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht einen bereits teilweise bebauten und damit baulich geprägten Bereich. Eine Gefährdung des Schutzguts Wasser ist nutzungsbedingt nicht zu befürchten. Im Bereich des Küsten- und Gewässerschutzstreifens wird eine Grünfläche ausgewiesen; eine Bebauung ist nicht geplant.

Zustand nach Durchführung: Es werden zusätzliche Gebäude errichtet und ihr Umfeld entsprechend für Zuwegungen und Terrassen versiegelt. Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen. Aufgrund der günstigen Eigenschaften des Bodens kann das anfallende Oberflächenwasser örtlich versickert werden und verbleibt im Landschaftswasserhaushalt.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet zwei Vegetationsgruppen aus. Die Fläche im Bereich des sandigen Oszugs wird als Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald beschrieben. Die östlich gelegene Hoffläche sowie die dazu gehörende Weide erhält eine Zuweisung als Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung zum Perlgras-Buchenwald. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben und die Aufschüttungen zurückgebaut würden.

Das Plangebiet umfasst ein Gebiet, welches langjährig von einem landwirtschaftlichen Betrieb, welcher sich vorwiegend auf die Schafzucht konzentrierte, bewirtschaftet wurde. Die vorgefundenen Biotoptypen sind stark von dieser Nutzung geprägt. Ein Großteil der Flächen wurde als Frischweide (GMW) kartiert. Die dauerhafte Beweidung lässt auf diesen Flächen keinen Artenreichtum zu. Am nördlichen Rand befindet sich ein massives Gebäude welches als Schafstall, Scheune und Wohnraum fungiert. Das Umfeld des Gebäudes wird als Wirtschaftshof genutzt, der Biotoptyp für diesen Bereich entspricht dem eines Einzelgehöfts (ODE). Die Zuwegung auf dem Hof ist aufgrund der guten Bodenverhältnisse unversiegelt (OVU). Gehölze sind auf dem Gelände des Bebauungsplans nur geringfügig vorhanden, dieser Aspekt ist wiederum der Schafhaltung geschuldet. Eine steile Böschung, westlich des Hauptgebäudes gelegen, ist dicht mit heimischen Baumarten bestanden. Sie wurde dem Biotoptyp Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX) zugeordnet. Charakteristische Baumarten sind hier die Stieleiche (*Quercus robur*), die Hänge-Birke (*Betula pendula*), die Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) sowie die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*).

Im nordwestlichen Bereich, außerhalb des Geltungsbereichs, liegen teilweise wertvollere Biotoptypen. Die mit Wald bestandenen Flächen sind vom hügeligen Geotop ‚Oszug vom Krähenberg westlich Gustow‘ geprägt. Hierbei handelt es sich um einen Kiefern-Mischwald trockener bis frischer Standorte (WKX). Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein ruderalisierter Sandmagerrasen, der gesetzlich geschützt ist (TMD). Seine Abgrenzung und Beschreibung wurde aktuell mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen abgestimmt. Er wird ganzjährig mittels Schafbeweidung gepflegt. Ansonsten dominiert auch hier großflächig Frischweide (GMW).

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Baumbestand:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status	zu erhalten
1	<i>Quercus robur</i>	1,22	6	frei stehend	§	E
2	<i>Juglans regia</i>	0,8	6	frei stehend		
3	<i>Populus spec.</i>	3,04	10	im Kronendruck stehend, etwas Totholz	§	
4	<i>Populus spec.</i>	2,66	8	im Kronendruck stehend, etwas Totholz	§	
5	<i>Populus spec.</i>	2,30	8	im Kronendruck stehend, etwas Totholz	§	
6	<i>Populus spec.</i>	2,75	10	im Kronendruck stehend, etwas Totholz	§	
7	<i>Populus spec.</i>	3,85	12	im Kronendruck stehend, etwas Totholz	§	

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status	zu erhalten
8	Populus spec.	3,90	8	im Kronendruck stehend, etwas Totholz	§	
9	Juglans regia	~1,00	6		§	E

aufgenommen am 04.12.2014, Kartierer: A. Stahr

§ geschützt nach gesetzlichem Baumschutz; E = Erhalt, ~ Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit nur geschätzt



Abbildung 5: Biotoptypen sowie Baumbestand (unmaßstäblich)

Legende: Im B-Planbereich:

GMW	Frischweide
ODE	Einzelgehöft
OVU	Wirtschaftsweg nicht- oder teilversiegelt
BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Gehölzarten

Im Ergänzungsbereich:

WKX	Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte
GMW	Frischweide
TMD	Ruderalisierter Sandmagerrasen

Im Plangebiet sowie in seiner direkten Umgebung befinden sich nach Biotopatlas mehrere gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope (vgl. Abbildung 5):

- RUE06309: Sandmagerrasen westlich vom Krähenberg, Gesetzesbegriff: Trocken- und Magerrasen, Fläche in m²: 3.679, Entfernung: liegt teilweise im Plangebiet, die rote Linie gilt nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Buhl) als neue Biotopabgrenzung
- RUE06300: permanentes Kleingewässer; Gehölz, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche in m²: 4.016, Entfernung: 200m nördlich
- RUE06298: permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht; Weide, Gesetzesbegriff: Stehende

Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche in m²: 2.071, Entfernung: grenzt südlich an das Plangebiet

- RUE06306: Hecke; Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken; Fläche in m²: 2.596, Entfernung: grenzt nord-westlich an das Plangebiet

- RUE06297: Baumgruppe; Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze; Fläche in m²: 1.885, Entfernung: 87m süd-östlich gelegen

Bewertung: Pflanzen. Die vorgefundenen Biotoptypen weisen im Umfeld der Bebauung keine besonders wertvollen Strukturen auf. Das Vorhaben beansprucht neben Siedlungsbiotoptypen anteilig eine artenarme Frischweide. Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Der grenzende Gehölzbestand bleibt überwiegend erhalten und wird zum Erhalt festgesetzt. Das vorhandene Gebäude bekommt ein unwesentlich größeres Baufenster, beansprucht daher bei möglicher Neubebauung oder Sanierung keine großen Flächen. Der Charakter des naturnahen Hofensembles bleibt erhalten und wird durch zwei Baufenster ergänzt. Ein weiteres Gebäude entsteht an der nord-westlichen Grenze des Geltungsbereichs.



Abbildung 6: gemäß §20 NatSchAG-MV geschützte Biotope (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Die angrenzende Fläche des Zeltlagers grenzt teilweise an wertvolle Elemente. Besonders ist hier der Biotoptyp Ruderalisierter Sandmagerrasen zu nennen. Dennoch werden von der Nutzung lediglich die Bereiche mit dem Biotoptyp Frischweide beansprucht. Alle übrigen Flächen werden nicht berührt.

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Generell: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt sich zusammen aus einem Landwirtschaftlichen Betrieb mit Hauptgebäude (Schafstall, Scheune und Wohnung), weitläufigen Schafweiden sowie Wald. In dieser Abgrenzung sind die geplanten Baufenster für den Umbau des Hauptgebäudes, den Neubau eines Sanitärgebäudes, eines Ferienhauses sowie eines Gebäudes für den Betreiber geplant.

Die an das Plangebiet angrenzenden Wiesenflächen werden regelmäßig als temporäres Jugendzeltlager der Pfadfinder genutzt. Das geplante Sanitärgebäude wird dem Jugendzeltlager als Funktionsgebäude zugeordnet.

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner vorhandenen Nutzung fast keine Ansiedlungsmöglichkeiten für Arten des Anhang IV FFH-RL.

Fischotter: Das Plangebiet liegt innerhalb des MTB 4645/3, in welchem kein Vorkommen des Fischotters (*Lutra lutra*) belegt wurde (Stand 2005). Totfunde sind im Umfeld auch nicht bekannt. Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend sind keine Gewässer vorhanden, die dem Fischotter ein potenzielles Habitat bieten würden. Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fisch-

otter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Fledermäuse: Der Altbaumbestand des Plangebietes wurde, soweit zugänglich, bei der Gehölzkartierung auf fledermausrelevante Strukturen wie Baumhöhlen, abstehende Rinde oder Stammrisse überprüft. Dabei wurden keine potenziellen Fledermausquartiere entdeckt. Auch die Gebäude wurden äußerlich auf Fledermausquartiere hin untersucht. Vereinzelt Spalten und Nischen am alten Schafstall, die ein Potenzial für Fledermaussommerquartiere darstellen, können nicht ausgeschlossen werden. Die Lage des Grundstücks am Wald mit den angrenzenden Freiflächen bietet einigen Fledermausarten ein geeignetes Jagdrevier.

Das Stallgebäude wird in den Wintermonaten für kranke oder lammende Tiere genutzt. Der Mitteltrakt wird teilweise vom Bauherrn bewohnt. Es ist nicht auszuschließen, dass für einige Arten ein Überwintern im stellenweise frostfreien Dachboden in Frage kommt. Potenzial für eine Sommerquartiernutzung ist gegeben.

Da das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn von Sanierungsarbeiten am Gebäudebestand eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial des Gebäudes für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier), sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potenziellen Teillebensraumes Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Vögel: Bei einer Begehung des Geländes konnte ein Vogelneest im gebäudenahen Gehölzbestand festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölze v.a. für die im siedlungsnahen Bereich nistenden Generalisten ein gewisses Habitat (Versteck- und Nahrungsmöglichkeiten) darstellen. Auch die vorhandenen Baumgruppen und Waldränder im Plangebiet bieten einen vielfältigen Lebensraum.

Es ist möglich, dass weitere Nistmöglichkeiten im Plangebiet übersehen worden sind. Mögliche Bewohner des Plangebietes sind beispielsweise Schwalben, Haussperling oder andere Generalisten.

Bei einer Sanierung der Fassaden ist darauf zu achten, dass Schwalbennester wiedergenutzte Brutstätten sind und somit einem ganzjährigen Schutz unterliegen. Eine eventuell neugestaltete Fassade muss eine raue Oberfläche haben und vor Niederschlagswasser geschützte Bereiche bieten, die eine Wiederbesiedelung durch Mehlschwalben zulassen. Eine Wiederbesiedelung oder Erweiterung einer Kolonie ist zu dulden.

Schwalbennester, Hohlräume unter den Dachziegeln oder andere Nischen am Gebäude bieten dem Haussperling potenzielle Nistmöglichkeiten. Bei einer Sanierung der Gebäude sind bestehende Brutplätze zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.

Das Plangebiet liegt in einem positiven Messblattquadranten (1615-3) für Seeadler. In den Jahren 2007-2012 war ein Horst im Quadranten mindestens einmal besetzt.

In einem 300 m Radius, ausgehend vom Plangebiet konnte kein Horst gesichtet werden. Aufgrund der belebten Lage an der Straße nach Drigge ist ein Seeadlerhorst im Plangebiet oder dessen Umfeld auszuschließen.

Im Messblattquadranten sind ebenfalls zwei Weißstorchnester kartiert worden. Im Plangebiet sowie dessen Umfeld ist kein Nest nachgewiesen.

Zum Schutz von Brutstätten im Gehölzbestand sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Rastgebiete: In etwa 140 m Entfernung (Gustower Wiek, Bereich Hafen) ist ein Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung vorhanden; bewertet wurde es mit der Stufe 4 (sehr hoch). Allerdings wurde auf einer Teilfläche der Hafen eingerichtet, im unmittelbaren Uferbereich besteht Baurecht für eine Reihe von uferbegleitenden Ferienhäusern.

Für die tieferen Bereiche der Gustower Wiek wird ein stark frequentiertes Nahrungs- und Ruhegebiet der Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) ausgewiesen.

Die nord-westlich gelegenen Ackerflächen dienen als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete und wurden mit der Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet. (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de) Aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen (Hafen, Straße nach Drigge) sowie des stark reliefierten Geländes mit den bewaldeten Kuppen, ist es dem Vorhaben nicht möglich negativ auf die Rastgebiete einzuwirken. Die Gustower Wiek ist als internationales Vogelschutzgebiet (Natura 2000) anerkannt und befindet sich in geringer Entfernung zum Plangebiet. Die möglichen Wirkungen der Planung auf das Schutzgebiet werden in einer anhängenden SPA-Vorprüfung untersucht.

Abbildung 7 zeigt die Lage des Plangebietes zwischen den Rastgebieten:

Amphibien: Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, die Amphibien ein mögliches Laichgewässer bieten könnten. Südlich des Plangebietes befindet sich ein kleines Soll, welches mindestens 80 m von den Baufenstern entfernt liegt. Zusätzlich trennt die Straße nach Drigge das Plangebiet vom Gewässer. Ein Kleinsee ist in ca. 70 m nördlicher Richtung vorhanden (4.016 m²). Auch er könnte als Laichgewässer für geschützte Amphibien in Frage kommen. Die Wälder angrenzend an das Plangebiet sowie die offenen, sandigen Strukturen im gesetzlich geschützten Biotop ‚Sandmagerrasen westlich vom Krähenberg‘ (ebenfalls nur angrenzend) bieten einigen Arten ein mögliches Winterquartier.



Abbildung 7: Rastgebiete

Reptilien: Für streng geschützte Reptilienarten stellt das Plangebiet im Ganzen keinen geeigneten Lebensraum dar. Die flächig von Schafen beweideten Bereiche liegen offen, ohne Versteckmöglichkeiten in der Landschaft. Die Hütehunde des Schäfers sowie einige Katzen können sich frei auf dem Gelände bewegen und bergen damit eine große Gefahr für die wechselwarmen Tiere.

Ein großes Potenzial bietet ausschließlich das gesetzlich geschützte Biotop ‚Sandmagerrasen westlich vom Krähenberg‘ welches sich nördlich außerhalb des Plangebietes befindet. Es wird derzeit von den Schafen beweidet und bietet mit seinen teils offenen Strukturen, Steinen sowie Gehölzen beste Bedingungen für Reptilien. Die bereits ausgeübte Nutzung des angrenzenden Areals als Jugendzeltlager stellt für Reptilien keine Gefahr dar. Veränderungen sind im näheren Umfeld nicht vorgesehen.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf den Umbau eines landwirtschaftlichen Betriebes mit weitläufigen Schafweiden. Das Gelände ist mit Wildzaun eingefriedet und ist den Hütehunden zugänglich. Angrenzend befindet sich Wald sowie ein weiteres Einzelgehöft. Südlich grenzt die Straße nach Drigge. Strukturen wie Baumgruppen oder Hecken sind auf den weiten Flächen, der Schafhaltung geschuldet, kaum zu finden.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen. Im positiven Fall sind vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Leistungsfähigkeit (CEF-Maßnahmen) vorzusehen, die mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Pflanzen und Tiere

Entwicklungsziel Arten und Lebensräume: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entseelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Minimierung und Vermeidung: Ein qualitativ hochwertiger Umbau eines bereits beeinträchtigten Gebietes vermeidet Eingriffe in derzeit unberührte Natur. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume und wird auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt. Besonders wertvolle Biotope wie der Ruderalisierte Sandmagerrasen werden weiterhin mit Schafen beweidet. Die Waldflächen sind eingezäunt und somit deutlich abgegrenzt.

Zustand nach Durchführung: Der überwiegende Bestand des Plangebietes wird in seiner jetzigen Struktur als Schafhof bestehen bleiben. Das Hauptgebäude erhält eine umfangreiche Sanierung und wird mit Ferienwohnungen, einem Museum sowie Gastronomie aufgewertet. Eventuell ergänzen zwei zusätzliche Gebäude mit Ferienwohnungen den Hof. Das Umfeld dieser Gebäude (jetzt Wirtschaftshof) wird den zukünftigen Nutzungen angepasst. Dazu gehören eine Terrasse für die Gäste der Gastronomie, den Ferienwohnungen zugeordnete Terrassen sowie PKW-Stellplätze und ein naturnaher Abenteuerspielplatz. Weiterhin wird im nord-westlichen Bereich hinter der Böschung ein Sanitärgebäude für die Nutzer der Jugendzeltlagerfläche errichtet.

Die Jugendzeltlagernutzung im nord-westlich gelegenen Bereich (jetzt Frischweide) bleibt in der Saison erhalten. Weiterhin plant der Bauherr auf einem Plateau südlich des Ruderalisierten Sandmagerrasens weiteren Gästen saisonal eine Unterbringung in Tipis und Jurten anzubieten. Hier werden vor allem Familien und Radwanderer angesprochen. Vor sowie nach der Saison dienen die Flächen weiterhin als intensive Schafweide.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordneten Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Das gemäß § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotop ‚Sandmagerrasen westlich vom Krähenberg‘ wird derzeit mit Schafen beweidet. Die neue angrenzende Nutzung ist nicht geeignet negativ auf das Biotop einzuwirken.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Gebiet um Drigge in das Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und Halbinsel Zudar eingeordnet, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefformung gekennzeichnet ist.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Wiesen- und Feldflur zwischen Gustow und Puddeminer Wiek) der Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) zugeordnet. Als Begründung dient die interessant strukturierte Halbinsel Drigge mit ihren unverbauten Küsten. Eine Verfremdung ist teilweise durch die Kleingartensiedlungen sowie durch die Spülfelder gegeben. (LAUN 1996).

Das Plangebiet befindet sich an der Straße von Gustow nach Drigge, direkt am Zugang zur Halbinsel. Die Straße bildet die südliche Grenze des Plangebietes. Die restlichen Grenzen sind aufgrund der sandigen sowie hügeligen Bodenverhältnisse nicht ackerbaulich bewirtschaftet sondern mit Bäumen bewachsen und überwiegend als Wald ausgewiesen.

Das Plangebiet selbst ist geprägt von der Bebauung des alten Schafstalls und offenen Weideflächen mit weitem Blick zur Gustower Wiek. Im nord-westlichen Bereich befindet sich eine Gehölzinsel. Der Bereich rückwärtig des Stalls dient als Wirtschaftshof mit einzelnen Schuppen. Einfriedungen sowie sonstige Ausstattungen sind aus den Hölzern der Gegend gefertigt. Flächige Versiegelungen sind nicht vorhanden. Das Grundstück kann insgesamt als naturbelassen bezeichnet werden, es fügt sich in die Landschaft ein.

Zwischen Gustow und Drigge befindet sich ein sogenannter Oszug, eine lineare, wallartige Ansammlung von Schmelzwassersanden von unterschiedlicher Höhe. Dieser Oszug verläuft hinter dem Schafstall, wobei innerhalb des Plangebietes deutliche Störungen vorliegen. Diese Veränderungen am Os sind auf den Kiesabbau in der Region zurückzuführen.

Im Plangebiet war bisher ein Seefahrtzeichen aufgestellt, die Blickbeziehung zum Wasser ist daher offen gehalten. Das Seezeichen wurde inzwischen demontiert.

Entwicklungsziel: Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Durch die Nutzung hinsichtlich des Landschaftsbildes bereits vorbeeinträchtigten Flächen wird eine Inanspruchnahme ungestörter, offener Landschaftsräume vermieden. Durch die Beschränkung des neuen Betreiberwohnhauses auf ein Vollgeschoss und den Verzicht auf ein ausgebauten Dachgeschoss (Firsthöhe lediglich 4,5 m über Erdgeschossniveau) wird die Sichtbarkeit des Gebäudes zurückgenommen. Auch der geplante zweigeschossige Aufenthalts- und Sozialgebäude für die jugendlichen Zeltlagerteilnehmer wird mit 8,0 m Gebäudehöhe deutlich unter der Baumwipfelhöhe und damit insgesamt unauffällig bleiben. Der Standort liegt in einer Senke und ist von der Straße aus nicht einsehbar.

Zustand nach Durchführung: Bei Umsetzung des Vorhabens erfolgt ein geordneter Ausbau des Schafhofes mit geringer baulicher Erweiterung. Im westlichen Bereich wird in einer Senke das Errichten eines Sanitärgebäudes für das Jugendzeltlager zugelassen, das aufgrund der Höhenunterschiede sowie der umgebenden Bewaldung aus der freien Landschaft heraus jedoch nicht sichtbar sein wird. Durch die Sicherung der Flächen südlich des Schafhofs als Weideflächen wird eine unkontrollierte Ausdehnung baulicher Nutzungen wirksam ausgeschlossen. Durch die Aufwertung des Gebäudebestands wird das Orts- bzw. Landschaftsbild insgesamt positiv verändert.

Die Flächen abseits der Hofstelle sollen nur temporär genutzt werden. Mehrmals im Jahr findet für kurze Zeit ein Jugendzeltlager statt. Weiterhin plant der Bauherr wenige Jurten und Tipis Familien oder Jugendgruppen als einfache Unterkunft anzubieten. Hierfür sind keine befestigten Flächen oder sonstige dauerhafte Eingriffe geplant.

Die Sanierung des alten Schafstalls sowie die Ergänzung des baulichen Ensembles durch zwei Gebäude von untergeordneter Größe, eingebettet in das naturnahe Konzept der Gesamtanlage, wird das Landschaftsbild positiv verändern.

3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die intensiv als Schafhof genutzte vorbeeinträchtigte Fläche mit einem sanierungsbedürftigen

Hauptgebäude, dem Wirtschaftshof, den artenarmen Weiden und angrenzenden Waldflächen, wird nicht als landschaftlich ungestört angesprochen. Wichtige landschaftliche Blickachsen werden nicht mit Gebäuden verstellt. Die temporären Nutzungen dienen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es werden keine ungestörten Landschaftsräume beansprucht. Eingriffe in den Bestand der gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope werden vermieden.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der durch das Vorhaben verursachte ermittelte Eingriff wird anteilig durch Obstbaumpflanzungen innerhalb des Plangrundstücks kompensiert bzw. in einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Eingriffe in Natur und Landschaft werden so gering wie möglich gehalten. Das Vorhaben beansprucht ein bereits genutztes Umfeld für Überbauungen.

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Die Gebäudegrundflächen nehmen um 1.040 qm zu (Bestand 1.240 qm). Überwiegend betroffen sind die vorhandenen Biotoptypen Einzelgehöft (ODE) sowie Frischweide (GMW) für das Sanitärgebäude. Zudem ist mit zusätzlicher Versiegelung im Umfang von ca. 1.720 qm zu rechnen, durch die neben den genannten zudem der Biotoptyp Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt (OVU) betroffen wird.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Biotopebeseitigung mit Totalverlust

Der ermittelte Totalverlust umfasst die Vollversiegelung durch ergänzende Gebäude bzw. die Erweiterung des Hauptgebäudes.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Frischweide (GMW)	9.2.2	300	3	$[4 + 0,5] \times 0,75$	1.013,00
Einzelgehöft (ODE)	14.5.4	740	-	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	555,00
Gesamt		1.040			1.568,00

Biotopebeseitigung mit Teilversiegelung

Als Teilversiegelung werden alle Zuwegungen, PKW-Stellplätze sowie Terrassen gerechnet. Aufgrund der günstigen Bodenverhältnisse benötigen diese Flächen keine Vollversiegelung.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Frischweide (GMW)	9.2.2	1.500	3	$[4 + 0,2] \times 0,75$	4.725,00
Einzelgehöft (ODE)	14.5.4	150	-	$[0,5 + 0,2] \times 0,75$	79,00
Wirtschaftsweg, nicht - oder teilversiegelt (OVU)	14.7.3	70	-	$[0,5 + 0,2] \times 0,75$	36,75
Gesamt		1.720			4.840,75

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Als Funktionsverlust werden derzeitige Grünlandflächen (GMW) im Umfeld der Gebäude berechnet, welche bedarfsweise intensiver genutzt werden. Für die Grundfläche des Zeltplatzes wird kein Funktionsverlust angesetzt, da diese Nutzung nur innerhalb eines sehr kurzen Abschnittes des Jahres vollzogen wird und keine dauerhafte Veränderung der Vegetation bedingt. Diese Vermutung wird mit dem trotz bereits jahrelanger Zeltplatznutzung noch immer festgestellten hohen Wert der Weidefläche begründet.

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Frischweide (GMW) Umfeld Baufeld 4	9.2.2	562	3	4 x 0,75	1.686,00
Frischweide (GMW) Umfeld Baufeld 3	9.2.2	210	3	4 x 0,75	630,00
Gesamt		1.720			2.316,00

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Trotz der Ausweisung wertgebender Biototypen im Plangebiet unterliegen diese bereits langjährig menschlichen Nutzungen und gelten als vorbeeinträchtigt.

Im Vorhabengebiet sind die Biototypen Frischweide (GMW) und Feldgehölz (BFX) als wertgebende Biototypen vorhanden. Die Frischweide, sofern die Flächenanteile nicht mit anderen Funktionen belegt und entsprechend in der Eingriffsbilanz berücksichtigt wurden, wird weiterhin als solche genutzt. Das Maß der Auswirkungen der reinen sommerlichen Zeltplatznutzung wird sich nicht ändern. Das durch die Planung zulässige Zusatzangebot an Sanitäranlagen wird sich hingegen verbessernd auf die Naturnähe des Nährstoffhaushalts in den angrenzenden Gehölzbiototypen auswirken. Von der zusätzlich zulässigen Etablierung und Nutzung eines Hofcafés können keine mittelbaren Eingriffswirkungen auf die Biototypen abgeleitet werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf wertgebende Biotope oder Strukturen sind vorhabenbedingt nicht darstellbar. Es werden keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht.

Ermittlung des Gesamteingriffs

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	1.568,00 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Teilversiegelung	4.840,75 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Teilversiegelung	2.316,00 Kompensationsflächenpunkte
Mittelbare Eingriffswirkungen	0,00 Kompensationsflächenpunkte

Gesamteingriff 8.724,75 Kompensationsflächenpunkte

Es ergibt sich ein rechnerisch ermitteltes Defizit von rd. 8.725 Kompensationsflächenpunkten.

Kompensationsmaßnahme

Biototyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Gebietsintern: A 1 Pflanzung Einzelbaum	625	1	1,5	0,8	750

30 Stück x 25 m ²					
Extern: A 3 Pflanzung einer wegebegleitenden Hecke auf 18 m Breite	4.985	2	2,0	0,8	7.976
Flächenäquivalent für Kompensation:					8.726

A1: Zum Ausgleich des ermittelten Eingriffs und zur Strukturierung der Landschaft sind im Plangebiet 30 Obstbäume in gewünschter Art und im gewünschten Habitus zu pflanzen. Ein Einzelbaum wird in der Bewertung mit einer zu erzielenden Grundfläche von 25 m² berücksichtigt. Der Kompensationswert wird mit 1,5, der Minderungsfaktor aufgrund möglicher umgebender Beeinträchtigungen mit 0,8 festgesetzt.

A3: Pflanzung und dauerhafter Erhalt einer freiwachsenden Laubholzhecke aus standortheimischen Arten auf dem Flurstück 11/12, Flur 6, Gemeinde Gustow, das im Eigentum des Vorhabenträgers steht.

Die fünfreihige Hecke ist wegebegleitend auf 18 m Breite mit einem Reihenabstand von 2,5 m und einem Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Reihe anzupflanzen. Pflanzqualität Sträucher, 2 x verpflanzt, h 60-100 cm. Die Artenauswahl ist folgender Pflanzenliste zu entnehmen. Der Anteil Baumgehölze (**B**) darf 20 % nicht unterschreiten.

Pflanzenliste

Acer campestre	(Feld-Ahorn) B	Betula pendula	(Hänge-Birke) B
Crataegus laevigata	(Zweigrifflicher Weißdorn) B	Quercus petraea	(Trauben-Eiche) B
Sorbus aucuparia	(Eberesche) B	Rosa canina	(Hundsrose)
Ribes alpinum	(Alpen-Johannisbeere)	Prunus spinosa	(Schlehe)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)	Cornus mas	(Kornelkirsche)
Euonymus europaeus	(Europäischer Spindelstrauch)	Corylus avellana	(Haselnuss)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)		

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Hecke in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Für die Dauer von 5 Jahren ist die Fläche gegen Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzaun, Höhe 1,50 m).

Gesamtbilanz

Dem rechnerisch ermittelten Eingriff von gerundet 8.725 Kompensationsflächenpunkten werden interne kompensationsmindernde Maßnahmen im Umfang von 8.726 Kompensationsflächenpunkten gegenübergestellt. Mit Erbringung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass (§ 18 NatSchAG M-V)

Unabhängig von der städtebaulichen Eingriffsermittlung besteht eine Ausgleichsverpflichtung für geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29(2) BNatSchG, hier geschützte Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich.

Der kompensationspflichtige Verlust an Einzelbäumen ist mit einem separaten Baumfällantrag zu beantragen. In der Fällgenehmigung ist die Ersatzpflanzung als Auflage festzusetzen. Auf eine festzusetzende Ermittlung der Kompensationspflicht muss daher an dieser Stelle verzichtet werden.

3.2.4) Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind im weiteren Umfeld des Plangebiets vorhanden.

- Das SPA-Gebiet DE 1747-402 „*Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*“ ist in einer Entfernung von rund 120 m in südwestlicher Richtung (von der nächstgelegenen Baugebietsfläche) gelegen.

Das SPA-Gebiet DE 1747-402 „*Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*“ befindet sich aufgrund seiner Entfernung zum Plangebiet möglicherweise im Wirkradius des Vorhabens. Diese Auswirkungen werden in einer SPA-Vorprüfung als Anhang abgeprüft.

- Das FFH-Gebiet DE 1447-301 „*Greifswalder Bodden Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom*“ liegt in einer Entfernung von rund 390 m in südwestlicher Richtung bzw. rund 520 m in westlicher Richtung (von der nächstgelegenen Baugebietsfläche).

Das FFH-Gebiet DE 1447-301 „*Greifswalder Bodden Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom*“ liegt sowohl hinsichtlich bau-, anlage- oder betriebsbedingter Auswirkungen außerhalb des möglichen Einwirkbereichs der Planung. Eine kausal dem Vorhaben zuzurechnende funktional oder anderweitig begründete Inanspruchnahme geschützter Flächen besteht nicht. Auch eine stoffliche Belastung der o.g. Gebiete kann ausgeschlossen werden. Erholung in der Natur einschließlich sportlicher Betätigung stellt - eine auf eventuelle Besonderheiten abgestimmte Besucherführung vorausgesetzt - in der Regel keinen Eingriff dar, der über einen längeren Zeitraum betrachtet negative Auswirkungen erwarten lässt.

Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die in der Umgebung bereits vorhandene Bebauung und Nutzung verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind durch das Vorhaben nicht absehbar. Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH - Gebietes zu beeinträchtigen.

Landschaftsschutzgebiet Südwest-Rügen-Zudar

Das Vorhaben greift teilweise in das Landschaftsschutzgebiet L 144 *Südwest-Rügen-Zudar* (VO LR Rügen vom 18.01.2010, in Kraft seit 19.01.2010) hinein. Die Abgrenzung des LSG wird parallel zum Planverfahren angepasst, dabei können ausreichende Flächen zum Ausgleich zur Verfügung gestellt werden.

150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V

Das Plangebiet ragt im Süden geringfügig um 10 m in den 150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V hinein. Im entsprechenden Bereich wird eine Grünfläche ausgewiesen.

3.2.5) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben ist im bereits vorbeeinträchtigten Bereich eines Schafhofes geplant. Das Gebiet befindet sich in langjähriger Nutzung durch den Menschen. Angesichts des Standortes in einem Tourismusentwicklungsraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Durch seine Lage vor der Halbinsel Drigge unweit des Strelasundes stellt das Plangebiet ein beliebtes Erholungsgebiet auf der Insel Rügen dar. Das Vorhaben trägt zu einer qualitativen Entwicklung des Schafhofes bei und wird Touristen sowie Einheimischen ein besonderes Ausflugsziel bieten.

Allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung des Neubaus von Gebäuden, die überwiegend dem Tourismus dienen. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens notwendige Sanierungen der bestehenden Gebäude dar. Der Schafhof erhält einen qualitätvollen Ausbau sowie zusätzlich ein wirtschaftlich notwendiges zweites Standbein.

Auswirkungen auf Wohnnutzung: Wohnnutzungen sind innerhalb des Plangebietes nur als Betreiberwohnung angedacht. In der Nachbarschaft besteht ein als Wohnhaus genutztes Einzelgehöft. Nach Durchführung des Vorhabens wird das Plangebiet weiterhin als Landwirtschaftsbetrieb geführt, bietet aber zusätzliche Angebote für Ferienwohnen.

Klimatische Belastungen: Die zusätzlichen Versiegelungen werden an einem klimatisch unbedenklichen Ort sowie aufgrund der Vorbeeinträchtigungen keine klimatische Belastung bzw. Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit verursachen.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Das Vorhaben wirkt sich bei Umsetzung positiv auf den Tourismus aus und trägt somit zu einer Stärkung der Wirtschaft in der Gemeinde bei. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben positiv zu bewerten. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.2.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine archäologische Fundstätten / Bodendenkmale bekannt. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Sonstige weitere Kulturgüter sind nicht bekannt.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

3.2.7) Wechselwirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind ausgehend von der Vornutzung des Plangebiets sowie unter Berücksichtigung des geringen Umfangs als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben findet eine Nutzungsintensivierung der Fläche innerhalb des Plangebietes statt. Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft wird sich kaum verändern.

Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

3.2.8) Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Schafhof Drigge“ der Gemeinde Gustow ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft können durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie externen auf Flächen des Vorhabenträgers ausgeglichen werden.

Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	Aufwertung
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.9) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht.

Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes bzw. solche mit regelmäßiger landwirtschaftlicher Nutzung verändert. Aufgrund der geringen Eingriffsauswirkungen des Vorhabens sind besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich.

Gustow, Juli 2016

Anhang	Natura 2000 – Vorprüfung
Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung	
unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV	

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet	120 m	Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund	SPA 1747-402
	FFH-Gebiet			
1.2	Vorhabenträger	Name, Vorname Straße, Haus -Nr. PLZ, Ort Telefon/ FAX E-Mail	Martin, Reinhard Drigge 3 18574 Gustow 038307 41144	
1.3	Gemeinde	Gustow / Rügen		
1.4	Genehmigungsbehörde <small>(sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)</small>	-----		
1.5	Naturschutzbehörde	Landkreis Vorpommern- Rügen		
1.6	Bezeichnung des Vorhabens	Schafhof Drigge		
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung sowie Umbau des Bestandsgebäudes als Kulturscheune mit Hofcafé / Restaurant, Hofladen und Schafmuseum - Einbau von ca. 10 Ferienwohnungen im Bestandsgebäude - Errichtung eines Ferienhauses mit ca.10 Ferienwohnungen mit 2 bis 4 Zimmern (ca. 30 Betten) - Errichtung eines Betreiberwohnhauses, - Sicherung des seit 2000 genutzten Jugendzeltlagers auf ca. 0,9ha Fläche mit Neubau eines Sanitär- und Aufenthaltsgebäudes <input type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Anlage		

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten
- 2.2 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

Firma:	raith hertelt fuß
Straße, Haus-Nr.:	Frankendamm 5
PLZ, Ort:	18439 Stralsund
Telefon/ Fax:	03831/203496 (Fax: 203498)
E-Mail:	stralsund@stadt-landschaft-region.de

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

in einem Natura 2000-Gebiet oder

außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

ja ⇒ weiter bei Ziffer 5

nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

Gegenstand der Vorprüfung ist ein Plan im Sinne § 36 Nr. 2 BNatSchG.

4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der vom Vorhaben/Plan möglicherweise betroffenen Natura – 2000 Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Lebensraumtyp oder Art * Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-,Rastvogel, Überwinterer: RV	Möglicherweise Beeinträchtigungen betroffene LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
Blässgans (Anser albifrons)	RV: Seen und Bodden mit größeren störungs-armen Bereichen als Schlafgewässer (z. B. Deviner See) und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine Beeinträchtigung als RV (mögliche Störungen nur in den Sommermonaten)	
Blässhuhn (Fulica atra)	RV: flache Küsten- und Boddengewässer mit störungsarmen windgeschützten Bereichen und reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken (z. B. Deviner See)	keine Beeinträchtigung als RV	
Bruchwasserläufer (Tringa glareola)	RV: störungsarme, schlickige Flächen (z. B. Flachwasserzonen, Uferbereiche, flach überstautes Grünland, renaturierte Polder)	keine Beeinträchtigung als RV	
Gänsesäger (Mergus merganser)	RV: fischreiche Gewässer des Boddens, der Wieken und des Strelasundes und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (in Bezug auf Stellnetze) BV: - störungsarme Abschnitte des Greifs-	keine Beeinträchtigung als RV	

	walder Boddens (z. B. Schoritzer Wiek, Insel Vilm) mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - sowie nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat	
Goldregenpfeifer (<i>Pluvialis apricaria</i>)	RV: große, offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation - große Schlick- und Wattflächen (auch Schlafplatz)	keine Beeinträchtigung als RV
Graugans (<i>Anser anser</i>)	RV: größere Gewässer (Bodden, Wieken und Strelasund) mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz und landseitig angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine Beeinträchtigung als RV
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	RV: Boddengewässer mit störungsarmen, offenen Wasserflächen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); - empfindlich gegenüber Ölverschmutzung	keine Beeinträchtigung als RV
Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>)	BV: lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - trockene Randbereiche und Lichtungen (einschließlich Schneisen und Kahlschlägen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen, aber auch trockene Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland)	keine geeignete n Habitatstrukturen im Wirkungsbereich, durch intensive Schafsbeweidung mit Hütehunden, kein Brutnachweis bekannt/ wahrscheinlich
Höckerschwan (<i>Cygnus olor</i>)	RV: störungsarme, Flachwasserbereiche (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reicher Submersvegetation	keine Beeinträchtigung als RV
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	RV: windgeschützte störungsarme flache Boddenbereiche mit störungsarmen Bereichen in Ufernähe (Ruhemöglichkeiten) - Überschwemmungsgebiete	keine Beeinträchtigung als RV
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	RV: störungsarme Flachwasserbereiche der Bodden, Strandseen sowie Salzgrünland mit Blänken und Röten	keine Beeinträchtigung als RV
Merlin (<i>Falco columbarius</i>)	RV: offene Kulturlandschaft (insbesondere Grünland, Grasoder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) - offene Gewässerufer und Küstenbereiche	keine Beeinträchtigung als RV
Mittelsäger (<i>Mergus serrator</i>)	RV: störungsarme Bereiche der küstennahe Ostsee und der Außenbodden mit reichen Fischbeständen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (in Bezug auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung	keine Beeinträchtigung als RV

Nonnengans Weißwangengans (<i>Branta leucopsis</i>)	RV: störungsarme Flachwasserbereiche (Meeresarme und Buchten) sowie - weiträumige störungsarme Grünland- komplexe mit kurzgrasigen Vegetationsbereichen, vorzugsweise im Überflutungsbereich der Küste und der Boddengewässer	keine Beeinträchtigung als RV
Pfeifente (<i>Anas penelope</i>)	RV: geschützte, störungsarme Buchten und Haffe mit submerser Vegetation (Seegraswiesen), Überschwemmungsflächen; - bei Vereisung der Gewässerlandwirtschaftlich genutzte Flächen	keine Beeinträchtigung als RV
Raubseeschwalbe (<i>Sterna caspia</i>)	RV: Flachwasserbereiche der Küstengewässer, Bodden, Buchten und Lagunen sowie - störungsarme Windwattflächen, Sandbänke und Salzgrünlandbereiche als Schlaf- und Ruheraum	keine Beeinträchtigung als RV
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	RV: störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Mausergewässer); - störungsarme Flachwasserbereiche der Großseen, Boddengewässer und flachen Meeresbuchten mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie – störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche oder kleinere Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze)	keine Beeinträchtigung als RV
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	RV: möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Grünlandanteilen und möglichst hoher Strukturdichte	keine Beeinträchtigung als RV, Gemeinde Gustow laut LUNG: Rotmilankartierung kein Vorkommen
Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)	RV: Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze und - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine Beeinträchtigung als RV
Schellente (<i>Bucephala clangula</i>)	RV: größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungshabitat) sowie - windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf- und Ruheplatz)	keine Beeinträchtigung als RV
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	RV: störungsarme, flache Bodden und Küstengewässer mit ausgeprägter Submersvegetation	
Schwarzmilan	BV: möglichst unzerschnittene Landschafts-	sehr seltener Brut-

(Milvus migrans)	<p>bereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel- Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat</p>	<p>vogel, kein Horststandort in der näheren Umgebung bekannt, kein geeignete Habitatausstattung im Wirkungsbereich</p> <p>Vorbelastung: Straße und Hafen, (Sommergäste) u. Strandnutzung, Beweidung mit Hütehunden</p>
Seeadler (Haliaeetus albicilla)	<p>BV: möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie - fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer,</p>	<p>kein Horst im Umkreis von < 300m bekannt; Laut LUNG (Rasterkartierung): 1 Horst 1 mal zwischen 2007-12 besetzt, 2013 nicht besetzt</p>
Singschwan (Cygnus cygnus)	<p>RV: störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (Schlafgewässer) sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat</p>	<p>keine Beeinträchtigung als RV</p>
Spießente (Anas acuta)	<p>RV: störungsarme Flachwasserbereiche, Überschwemmungsflächen, überstautes Grünland</p>	<p>keine Beeinträchtigung als RV</p>
Turmfalke (Falco tinnunculus)	<p>BV: Bereiche der offenen Kulturlandschaft - mit hohen Anteilen an Grünland, Saumstrukturen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen als Nahrungshabitat und - Feldgehölze, Baumhecken, Baumgruppen oder Einzelbäume als Nisthabitat</p>	<p>kein Horststandort bekannt, keine geeignete Habitatausstattung im Wirkungsbereich</p>
Zwergschwan Cygnus columbianus	<p>RV: störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (vorzugsweise mit Submersvegetation) oder Überschwemmungsflächen sowie große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat</p>	<p>keine Beeinträchtigung als RV</p>

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)		keine, da Lage außerhalb des Schutzgebiet mit einem Abstand von ca. 120 m und von diesem durch Gemeindestraße getrennt	
6.1.2	Flächenumwandlung		s.o.	
6.1.3	Nutzungsänderung		s.o.	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen		s.o.	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes		s.o.	
6.1.6				
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen		keine	
6.2.2	akustische Veränderungen		keine	
6.2.3	optische Wirkungen		Keine aufgrund Abstand und Trennung durch Gemeindestraße	
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas		keine	
6.2.5	Gewässerausbau		keine	
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)		Keine, Anschluss an öffentliche Abwasserkanalisation	
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision		keine	
6.2.8				
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)		keine, da Lage außerhalb des Schutzgebiet mit einem Abstand von ca. 120 m und von diesem durch Gemeindestraße getrennt	
6.3.2	Emissionen			
6.3.3	akustische Wirkungen			
6.3.4				

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betreffender Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

Seit dem Jahr 2000 finden im Bereich der ehemaligen Sand- und Kiesgrube jährlich Jugendzeltlager statt, so dass durch die Planung keine erheblich anderen bzw. qualitativ neuen Auswirkungen zu erwarten sind. Der Bereich des Jugendzeltlagers ist von der Straße aus nicht einsehbar und hat demnach keine visuelle Beziehung zum Vogelschutzgebiet. Stoffliche Auswirkungen bzw. erhebliche Lärmauswirkungen entstehen durch das Jugendzeltlager nicht.

Am Rand des Schutzgebiets besteht ein öffentlicher, durch die Gemeinde gepflegter Strand (Badestelle). Es handelt sich um den einzigen Wasserzugang in der Nähe der Ortslage Gustow. Der rund 100 m lange, von Schilfaufwuchs durch regelmäßige Pflege freigehaltene Strand verfügt über eine geregelte Zuwegung mit Parkplatz und wird von der Bevölkerung wie den örtlichen Übernachtungsgästen besucht. Auch die Nutzer des Hafens (einschließlich der hier entstehenden Ferienhäuser) werden auf den bestehenden Strand verwiesen. Angesichts der bestehenden Strandnutzung sind keine erheblich anderen bzw. qualitativ neuen Auswirkungen zu erwarten. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Nutzer des Schafhofs anders verhalten als die bisherigen Nutzer des Strandes. Vielmehr wird die Nutzung wie bisher auf den engeren, räumlich abgegrenzten Bereich des Strandes sowie die unmittelbar angrenzende Wasserfläche beschränkt bleiben. In den Zeiten intensiver Vogelrast wird der Strand aus klimatischen Gründen zudem auch zukünftig nur wenig genutzt werden.

Zusammenwirkungen mit dem Naturhafen sind nicht erkennbar, da durch die Sportbootnutzung räumlich ausgedehntere Störungen durch Bootsverkehr sowie intensive Störungen durch eine ganzjährige Nutzung am unmittelbaren Boddenrand hervorgerufen werden, die ihrerseits aber unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (d.h. auch des Strandes) untersucht und als verträglich gewertet wurden. Die o.g. dem Hafen zuzurechnenden Störungen werden durch das Vorhaben Schafhof hinsichtlich der Intensität nicht beeinflusst.

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Datenquellen:
LUNG: Umweltkarte.mv-regierung.de
Jahresbericht der AG Küstenvogelschutz M-V 2013
Brutergebnisse Großvögel M-V für die Jahre 2011 und 2012
Berichte zu Arten und Artengruppen (Vögel) LUNG

weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. Fazit

- Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung: Es konnte nachgewiesen werden, dass die geringfügige bauliche Erweiterung des Schafhofes Drigge und die damit verbundene moderate saisonale touristische Nutzung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet und seine maßgeblichen Gebietsbestandteile ausüben können. Die Lage des Vorhabens außerhalb des Schutzgebietes mit einer Entfernung von 120 zum Schutzgebiet sowie die Trennwirkung der Landstraße Gustow - Drigge verhindern jegliche bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf das SPA.

- Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung: