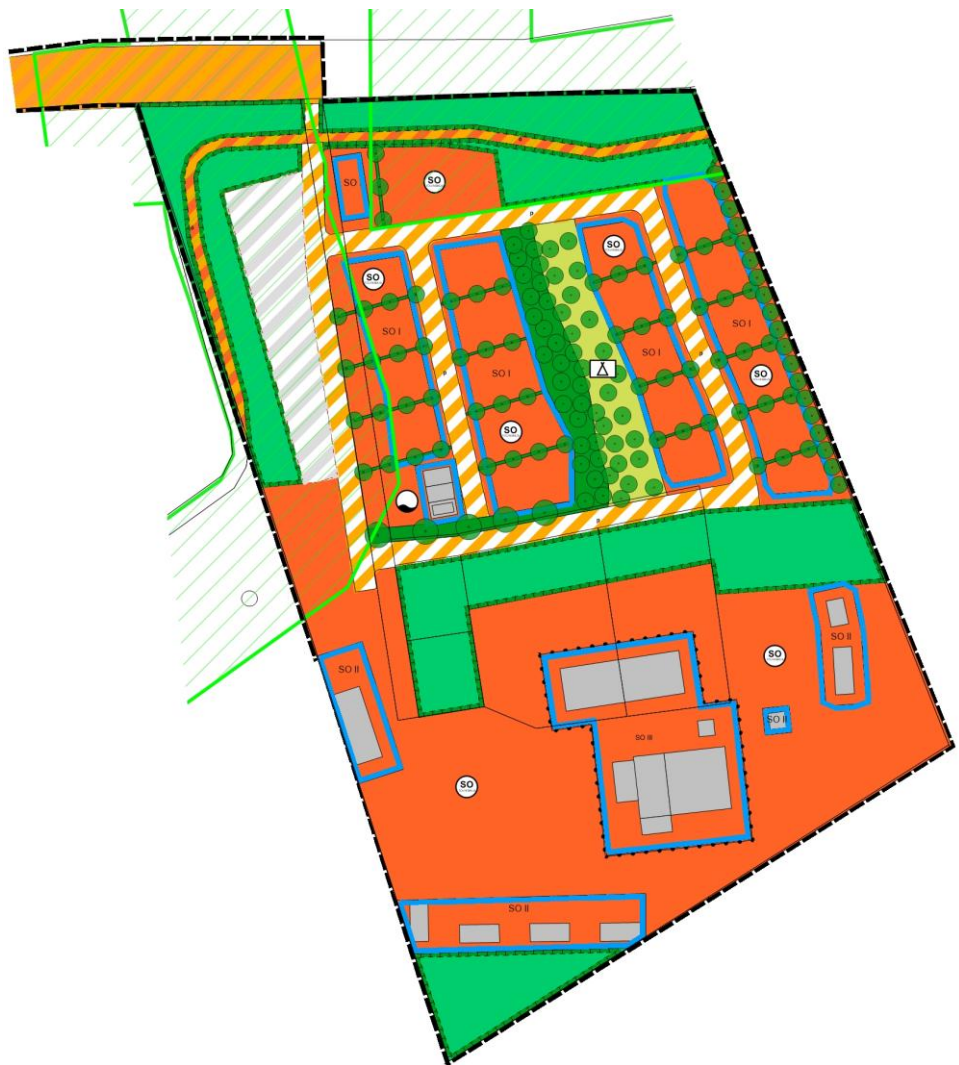


STADT SASSNITZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“

Begründung Umweltbericht



Stadt Sassnitz

Bebauungsplan
- Nr. 51 „Birkengrund“ -

Begründung und Umweltbericht

Ergänzt und geändert durch Maßgaben, Auflagen und Hinweise gemäß Genehmigung vom TT.MM.JJJJ

Sassnitz, den TT.MM.JJJJ

Leon Kräusche
Bürgermeister

Bearbeitung:



M. Sc. Landschaftsarchitektur/ -planung Chanda Heß
Hof Wehneberg 2
36251 Bad Hersfeld

INHALT

1. VORBEMERKUNG	6
BEGRÜNDUNG – TEIL A	6
1. EINLEITUNG	6
1.1 ANLASS DER PLANUNG	6
1.2 LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETS	6
1.3 PLANUNGSVORGABEN UND VORHANDENES PLANUNGSRECHT	7
2. STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION	7
3. INHALTE DES PLANS	8
3.1 STÄDTEBAULICHES ENTWURFSKONZEPT	8
3.2 FLÄCHENBILANZ	8
3.3 BAUFLÄCHEN	8
3.4 VERKEHRERSCHLIEßUNG	9
3.5 VER- UND ENTSORGUNG, LÖSCHWASSERVERSORGUNG	9
3.6 GRÜNPLANUNG, NATUR UND LANDSCHAFT	10
3.7 WALD	11
4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
4.1 NUTZUNGEN UND BEBAUUNG	11
4.2 UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
5. ABSCHLIEßENDE ERLÄUTERUNGEN	11
5.1 MAßNAHMEN DER PLANREALISIERUNG UND DER BODENORDNUNG	11
5.2 RECHTSGRUNDLAGEN	12
UMWELTBERICHT – TEIL B	13
1. EINLEITUNG	13
1.1 INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	13
1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN	15
<i>Landesplanungsgesetz M-V; Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern</i>	<i>15</i>
<i>Flächennutzungspläne, bisherige Darstellung</i>	<i>16</i>
<i>Landesnaturschutzgesetz M-V; Landschaftsplan, Schutzgebiete</i>	<i>17</i>
<i>Artenschutz und Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung</i>	<i>20</i>
<i>Wasserhaushaltsgesetz; Wasserschutzgebiete</i>	<i>20</i>
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	20
2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	20
2.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	24
3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	24
4. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	39
4.1 METHODISCHE VORGEHENSWEISE	39
<i>Ermittlung des Eingriffsflächenequivalents (EFÄ)</i>	<i>39</i>

<i>Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)</i>	42
<i>Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)</i>	44
ERMITTLUNG DES EINGRIFFSFLÄCHENÄQUIVALENTS (EFÄ)	44
<i>Ermittlung des Biotopwerts der betroffenen Biotope</i>	44
<i>Ermittlung des Lagefaktors</i>	46
<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)</i>	46
<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)</i>	46
<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung und Überbauung im Plangebiet</i>	47
<i>Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs</i>	48
<i>Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs</i>	48
ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSFLÄCHENÄQUIVALENTS (KFÄ)	49
GEGENÜBERSTELLUNG DER BERECHNETEN EINGRIFFS- (EFÄ) UND KOMPENSATIONSFLÄCHENÄQUIVALENTE (KFÄ)	55
EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG FÜR BAUMFÄLLUNGEN	55
5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	55
5.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN	55
5.2 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ERHEBUNG	55
5.3 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	55
5.4 ZUSAMMENFASSUNG	55

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Darstellung der vorhandenen Schutzgebiete	19
Abbildung 2: Überlagerung der betroffenen Biotope	45
Abbildung 3: Verortung der Ausgleichsmaßnahme „Baumreihe“ . <i>Pflanzung von Einzelbäumen/ Baumgruppen</i> ..	51
Abbildung 4: Verortung der Ausgleichsmaßnahme „Einzelbaum/ Baumgruppe“	54

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenverteilung der im Planungsgebiet befindlichen Flächen.....	8
Tabelle 2: Flächenaufteilung der im Geltungsbereich befindlichen Flächen.	14
Tabelle 3: Relevanzprüfung für Europäische Vogelarten nach VSchRL.....	37
Tabelle 4: Durchschnittlicher Biotopwert (MLU 2018, Kap. 2.1)	39
Tabelle 5: Ermittlung des Lagefaktors (MLU 2018, Kap. 2.2).....	40
Tabelle 6: Darstellung der Wirkzonen/ Wirkfaktoren (MLU 2018, Kap. 2.4).....	40
Tabelle 7: Funktionen von besonderer Bedeutung (MLU 2018, Anlage 1)	42
Tabelle 8: Darstellung der Wirkzonen/ Wirkfaktoren (MLU 2018, Kap. 4,6).....	43
Tabelle 9: Biotopwerte der von der Planung betroffenen Biotope.....	44
Tabelle 10: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.	46
Tabelle 11: Potenziell bebaubare Grundfläche im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ festgesetzt abzüglich der bereits bebauten Flächen.	47
Tabelle 12: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für Versiegelung und Überbauung.	48
Tabelle 13: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.	48
Tabelle 14: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs inkl. des Lagezuschlags.....	49
Tabelle 15: Heimische Baumarten.....	50
Tabelle 16: Heimische Baumarten.....	52
Tabelle 17: Berechnung des Kompensationsflächenäquivalents.....	55

1. Vorbemerkung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ wird aus der 13. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Sassnitz entwickelt und steht mit dieser im direkten Zusammenhang. Im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wurden weitgehende Untersuchungen durchgeführt, die sich in das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 51 einfügen und dieses unterstützen.

Darunter fallen Untersuchungen wie die FFH-Verträglichkeitsprüfung, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet und das Betreiberkonzept des Eigentümers des Bereichs „Birkengrund“.

Aussagen, die innerhalb dieser Fachgutachten und Konzepte getroffen wurden, haben auch im vorliegenden Bebauungsplanverfahren Bestand. Sie werden hier zusammenfassend dargestellt und, sofern nötig, im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts ergänzt. Auf eine erneute, gesonderte Untersuchung der zuvor genannten Themen wird auf Grund dessen an dieser Stelle verzichtet.

Begründung – Teil A

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Sassnitz hat am 30.03.2023 die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz im Bereich „Birkengrund“ ortsüblich bekanntgegeben und über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. In der Sitzung des Stadtparlaments am TT.MM.JJJJ wurde die 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und diese am TT.MM.JJJJ ortsüblich bekanntgegeben. Inhalt der Änderung war die Ausweisung des Bereichs „Birkengrund“ als Sondergebiet nach §11 BauNVO.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans verbunden, ist die geplante Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 51 „Birkengrund“. Am TT.MM.JJJJ wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Birkengrund“ beschlossen. Hintergrund der Aufstellung ist vor allem die dauerhafte bauplanungsrechtliche Sicherung des Baubestandes. Es handelt sich dabei um Gebäude, die seit ca. 1970 in ständiger Nutzung (zunächst als Kinderjugendherberge, heute als Feriendorf und Campingplatz) und in Betrieb sind. Für diesen Bereich weist der derzeitige Flächennutzungsplan bereits ein Sondergebiet aus.

1.2 Lage und Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtgebiets Sassnitz am Rande des Nationalparks „Jasmund“. Ca. 300m westlich liegt der Ort Lancken, der von der Buddenhagener Straße erschlossen wird. Das Plangebiet wird über eine Kopfsteinpflasterstraße gebietstechnisch erschlossen. Weiterhin führt ein überregionaler Fahrradweg durch das Plangebiet. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Lancken

Flur: 9

Flurstücke: 35/7; 35/8; 35/9; 35/10; 35/11; 35/12; 35/13.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 20.105m².

1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Dem Bebauungsplan vorausgegangen ist eine Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung), um die Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorzubereiten. Vor der FNP-Änderung wies der Geltungsbereich Flächen als Sondergebiet nach §10 BauNVO sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus. Die FNP-Änderung beinhaltet die Anpassung des Geltungsbereichs zu einem Sondergebiet nach §11 BauNVO. Weiterhin im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die angrenzende öffentliche Verbindungsstraße.

2. Städtebauliche Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 51 „Birkengrund“ umfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche nördlich des Stadtgebiets von Sassnitz. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Straße von Lancken nach Buddenhagen und den angrenzenden Fahrradweg.
- Im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Im Westen durch den Radweg und von Baumgruppen umschlossen.

Im Geltungsbereich befindet sich das Gelände des Ferienhof Birkengrund. Der Teilbereich „Birkengrund“ wurde im vorgelagerten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß §11 BauNVO geändert. Der Bebauungsplan wird aus dieser Änderung heraus entwickelt und steht damit in direktem Zusammenhang.

Die Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs ist historisch gewachsen und besteht bereits seit den 1960er Jahren. In der Vergangenheit wurde der Bereich als Jugendzeltlager genutzt. Heute wird das Gelände als Campingplatz genutzt.

Die Lage des Geländes am Rande des Nationalparks Jasmund bedarf eine besondere Sensibilität für den Landschaftsraum und die geplanten Entwicklungen. Diese findet sich in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wieder, die durch eine genaue Definition der möglichen Bebauung und Entwicklung keine unnötigen Eingriffe ermöglicht, sondern auf das Nötigste beschränkt. So soll eine Brücke geschlagen werden zwischen der gewollten touristischen Entwicklung des Gebiets und dessen einzigartigen Charakters.

Verkehrlich erschlossen ist das Gebiet über die öffentliche Straße, die nach Buddenhagen führt. Es handelt sich dabei um eine historische Kopfsteinpflasterstraße, die in ihrer Ausprägung bewusst diesen Charakter behalten soll. Dies begründet sich aus der zu beschränkenden Nutzung des Geländes auf die tatsächlich dort geplante Nutzung als Campingplatz. Eine zusätzliche Frequentierung der Straße wird in den im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen explizit begrenzt.

Von der Straße, die von Lancken nach Buddenhagen führt gelangt man zu dem Gelände des Änderungsbereichs. Die Straße und der danebenliegende Fahrradweg werden von einem üppigen

Gehölzsaum begleitet. Landschaftlich erweckt dies den Eindruck eines Waldrandes. Insgesamt liegt das Gelände am Fuße einer Erhöhung und erstreckt sich teilweise auf diesem geneigten Gelände. Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es immer wieder kleinere, waldartige Strukturen, die den Bereich insgesamt sehr gut in die vorhandene Landschaft, die im weiteren Verlauf vor allem durch den Nationalpark Jasmund und die landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt ist, einbindet. Die vorhandenen Gebäude sind zu einem Großteil mit begrünten Dächern ausgestattet, die diesen positiven Umstand der Einbettung verstärken. Die vorhandenen Freiflächen sind intensiv genutzt und bilden eine landschaftliche Komponente zum landwirtschaftlich genutzten Bereich, der außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Im Planbereich befinden sich keine Wasserflächen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets. Im Geltungsbereich sind keine Anlagen des Küstenschutzes vorhanden. Gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes "Küstenschutz M-V" ist beim Eintritt eines Bemessungshochwassers (BHW) mit einem Wasserstand von 2,60 m über Normal Höhennull (NHN) zuzüglich des Wellenaufbaus zu rechnen.

3. Inhalte des Plans

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Das städtebauliche Konzept orientiert sich zum einen an die vorhandene Bebauung und zum anderen an die Weiterentwicklung auch des nördlichen Gebiets als Campingplatz. Dabei spielt die Einbindung der möglichen Bebauung in die Landschaft eine erhebliche Rolle. Auf Grund dessen ist eine lockere Anordnung mit dazwischenliegenden Bepflanzungen geplant. Darüber hinaus wird eine maximale Geschosshöhe von einem Vollgeschoss in fast allen Bereichen vorgeschrieben. Das Gelände weist zur offenen Landschaft einen Höhenunterschied auf, sodass sich diese gewollte Einbettung durch die Geländeeigenschaften sehr gut erreichen lässt. Lediglich im Bereich der vorhandenen Bebauung ist eine Bebauung mit zwei Geschossen möglich, da die vorhandenen Gebäude dies vorgeben. Weiterhin ist durch die Definition der maximal bebaubaren Grundfläche eine am unteren Rand orientierte Bebauung angedacht.

3.2 Flächenbilanz

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

Flächenart	Fläche
Gesamtfläche	20.389m ²
Sondergebiet §11 BauNVO	9.073m ²
Verkehrsflächen	5.623m ²
Grünflächen	4.304m ²
Gebäude Bestand	1.386m ²

Tabelle 1: Flächenverteilung der im Planungsgebiet befindlichen Flächen.

3.3 Bauflächen

Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß §11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausgewiesen. Es sind folgende Nutzungen zulässig:

- Fremdenbeherbergung, auch mit der Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen innerhalb der Bestandsgebäude andererseits,
- Sanitäreinrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb des Campingplatzes,
- Untergeordnete Verkaufsfläche für Reisebedarf von maximal 50m² Grundfläche,
- Zentrale Ent- und Versorgungsstationen die für den Betrieb des Geländes zugeordneten Nutzungen notwendig sind,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften für gelegentliche Versorgung der Nutzenden der Sondergebiete,
- die der Gästerversorgung und -betreuung der Sondergebiete dienenden Informations-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Nutzung für gewerbliche touristische Dienstleistungen,
- Gewerbe im Natur-Erlebnis-Tourismus.

Im Sonstigen Sondergebiet „Gebiete für den Tourismus“ sind ebenfalls folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem touristischen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden in drei Teile untergliedert. Baufläche SO I bezieht sich auf das nördliche Plangebiet. Es wird eine maximal bebaubare Grundfläche von 1500m² festgesetzt, um den Eingriff zu minimieren. Weiterhin soll maximal eingeschossig in offener Bauweise bebaut werden dürfen.

Das SO II bezieht sich auf die kleineren, teilweise untergeordneten Bestandsgebäude. Auch hier wird eine maximal bebaubare Grundfläche angegeben, hier 600m². Dies soll den Erhaltungswillen unterstreichen und eine unverträgliche Erweiterung verhindern.

Das SO III bezieht sich auf die größeren Bestandsgebäude. Hier ist die Baugrenze ebenfalls um die bestehenden Gebäude definiert, um eine massive Erweiterung explizit auszuschließen. Die maximal bebaubare Grundfläche beträgt 750m².

Insgesamt wird eine offene Bauweise vorgegeben.

3.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Durchfahrtstraße, die von Lancken nach Buddenhagen führt. Die private Erschließung erfolgt über den vorhandenen Zufahrtsweg.

3.5 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die vorhandenen Leitungen, die im Bereich des Wohngebiets Lancken an das öffentliche Netz angeschlossen sind.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die vorhandenen Leitungen, die im Bereich des Wohngebiets Lancken an das öffentliche Netz angeschlossen sind.

Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen wird entsprechend dem ATV Regelwerk „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser Arbeitsblatt A 138“ versickert. Die anstehenden Böden erlauben eine Versickerung.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse an das vorhandene Elektrizitätsnetz.

Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz erfolgt über die vorhandenen Leitungsanschlüsse.

Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf wird über eine Löschwasserzisterne/ über einen Löschwasserteich innerhalb des Plangebiets mit der erforderlichen Kapazität von 100m³ erreicht.

Abfall- und Wertstoffentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -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. Die Abfallbehälter werden an der Straße nach Buddenhagen zur Abholung bereitgestellt.

3.6 Grünplanung, Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Als Eingriffe sind im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan diejenigen Veränderungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu definieren, welche durch den Bebauungsplan vorbereitet werden.

Über Teil 1 der Begründung des Bebauungsplans hinausgehende Erläuterungen zu diesem Punkt, einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) enthalten. In den Umweltbericht aufgenommen wurden weiterhin die FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG aus dem Verfahren der FNP-Änderung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

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

In den Randbereichen des Geltungsbereichs sowie in der Mitte liegende Bereiche werden festgesetzt als zu erhaltende Grünflächen. Weiterhin werden Flächen mit der Bindung zur Anpflanzung sowie der

Entwicklung von Grünflächen festgesetzt. Der erforderliche Kompensationsbedarf der Maßnahmen wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung detailliert dargestellt.

3.7 Wald

Innerhalb des Plangebiets befindet sich keine Waldfläche im Sinne des §2 LWaldG MV. Die Waldabstände, die sich auf Grund außerhalb des Plangebiets liegender Waldflächen ergeben, werden eingehalten und im Plan gekennzeichnet. Es liegen keine Bauflächen innerhalb dieser Grenzen. Die festgesetzte Parkplatzfläche sieht den Bau eines Carports ohne Photovoltaik vor. Dafür wird im vorliegenden Verfahren eine Ausnahmegenehmigung an das zuständige Forstamt gestellt.

4. Wesentliche Auswirkungen der Planung

4.1 Nutzungen und Bebauung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ ist eine verbindliche Bauleitplanung, welche rechtsverbindliche planungsrechtliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält.

Mit den Festsetzungen der Planung wird eine Veränderung bzw. Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für die Bereitstellung eines Campingplatzes.

Es sind im Plangebiet Veränderungen im städtebaulichen Erscheinungsbild zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind Eingriffe in die Umwelt durch Versiegelung verbunden. Grundsätzlich wird im Zuge dieser Planung eine Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen angestrebt. Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

4.2 Umweltauswirkungen

Mit dem Bebauungsplan sind Eingriffe in die Umwelt zu erwarten. Diese Eingriffe sollen gemindert und ausgeglichen werden.

Beim Plangebiet handelt es sich um bereits seit den 1960er Jahren intensiv genutzte Flächen. Die Wahl des räumlichen Geltungsbereichs entspricht somit dem Grundsatz des § 1 a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um in Bezug auf die Schutzgüter mögliche erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Umweltauswirkungen werden im Teil 2, dem Umweltbericht, unter Anwendung der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

5. Abschließende Erläuterungen

5.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

5.2 Rechtsgrundlagen

Das Verfahren wird nach den zu diesem Zeitpunkt rechtskräftigen Rechtsgrundlagen durchgeführt. Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. Teil I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 im (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 522 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 590)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010
- Baumschutzsatzung Sassnitz

Umweltbericht – Teil B

1. Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 51 „Birkengrund“ umfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche nördlich des Stadtgebiets von Sassnitz. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Straße von Lancken nach Buddenhagen und den angrenzenden Fahrradweg.
- Im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Im Westen durch den Radweg und von Baumgruppen umschlossen.

Im Geltungsbereich befindet sich das Gelände des Ferienhof Birkengrund. Der Teilbereich „Birkengrund“ wurde im vorgelagerten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Tourismus geändert. Der Bebauungsplan wird aus dieser Änderung heraus entwickelt und steht damit in direktem Zusammenhang.

Die Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs ist historisch gewachsen und besteht bereits seit den 1960er Jahren. In der Vergangenheit wurde der Bereich als Jugendzeltlager genutzt. Heute wird das Gelände als Campingplatz genutzt.

Die Lage des Geländes am Rande des Nationalparks Jasmund bedarf eine besondere Sensibilität für den Landschaftsraum und die geplanten Entwicklungen. Diese findet sich in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wieder, die durch eine genaue Definition der möglichen Bebauung und Entwicklung keine unnötigen Eingriffe ermöglicht, sondern auf das Nötigste beschränkt. So soll eine Brücke geschlagen werden zwischen der gewollten touristischen Entwicklung des Gebiets und dessen einzigartigen Charakters.

Das städtebauliche Konzept orientiert sich zum einen an die vorhandene Bebauung und zum anderen an die Weiterentwicklung auch des nördlichen Gebiets als Campingplatz. Dabei spielt die Einbindung der möglichen Bebauung in die Landschaft eine erhebliche Rolle. Auf Grund dessen ist eine lockere Anordnung mit dazwischenliegenden Bepflanzungen geplant. Darüber hinaus wird eine maximale Geschosshöhe von einem Vollgeschoss in fast allen Bereichen vorgeschrieben. Das Gelände weist zur offenen Landschaft einen Höhenunterschied auf, sodass sich diese gewollte Einbettung durch die Geländeeigenschaften sehr gut erreichen lässt. Lediglich im Bereich der vorhandenen Bebauung ist eine Bebauung mit zwei Geschossen möglich, da die vorhandenen Gebäude dies vorgeben. Weiterhin ist durch die Definition der maximal bebaubaren Grundfläche eine am unteren Rand orientierte Bebauung angedacht.

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

Flächenart	Fläche
Gesamtfläche	20.389m ²
Sondergebiet §11 BauNVO	9.073m ²
Verkehrsflächen	5.623m ²
Grünflächen	4.304m ²
Gebäude Bestand	1.386m ²

Tabelle 2: Flächenaufteilung der im Geltungsbereich befindlichen Flächen.

Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß §11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausgewiesen. Es sind folgende Nutzungen zulässig:

- Fremdenbeherbergung, auch mit der Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen innerhalb der Bestandsgebäude andererseits,
- Sanitäreinrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb des Campingplatzes,
- Untergeordnete Verkaufsfläche für Reisebedarf von maximal 50m² Grundfläche,
- Zentrale Ent- und Versorgungsstationen die für den Betrieb des Geländes zugeordneten Nutzungen notwendig sind,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften für gelegentliche Versorgung der Nutzenden der Sondergebiete,
- die der Gästerversorgung und -betreuung der Sondergebiete dienenden Informations-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Nutzung für gewerbliche touristische Dienstleistungen,
- Gewerbe im Natur-Erlebnis-Tourismus.

Im Sonstigen Sondergebiet „Gebiete für den Tourismus“ sind ebenfalls folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem touristischen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden in drei Teile untergliedert. Baufläche SO I bezieht sich auf das nördliche Plangebiet. Es wird eine maximal bebaubare Grundfläche von 1500m² festgesetzt, um den Eingriff zu minimieren. Weiterhin soll maximal eingeschossig in offener Bauweise bebaut werden dürfen.

Das SO II bezieht sich auf die kleineren, teilweise untergeordneten Bestandsgebäude. Auch hier wird eine maximal bebaubare Grundfläche angegeben, hier 600m². Dies soll den Erhaltungswillen unterstreichen und eine unverträgliche Erweiterung verhindern.

Das SO III bezieht sich auf die größeren Bestandsgebäude. Hier ist die Baugrenze ebenfalls um die bestehenden Gebäude definiert, um eine massive Erweiterung explizit auszuschließen. Die maximal bebaubare Grundfläche beträgt 750m².

Insgesamt wird eine offene Bauweise vorgegeben.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Fachgesetze und Fachpläne aufgeführt. Als Fachgesetze werden jeweils die grundlegenden Rechtsgrundlagen, z. B. das entsprechende Bundesgesetz aufgeführt. Nachgeordnete Rechtsverordnungen, Landesgesetze sowie technische Regelwerke sind unter der angegebenen Rechtsgrundlage mit betrachtet, auch wenn sie im Einzelfall nicht gesondert aufgeführt werden.

Die Umweltprüfung erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Umweltbelange. Themenbezogen sind nachfolgend die zugrunde gelegten einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt.

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, 2010
- Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz, 2001

Naturhaushalt und Landschaft

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
- Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG M-V)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V)
- Wasserhaushaltgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz M-V (LWaG)

Mensch und seine Gesundheit

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne sowie deren Zielsetzungen relevant:

Landesplanungsgesetz M-V; Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Der Änderungsbereich ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern als Tourismusschwerpunktraum gekennzeichnet. Südöstlich angrenzend liegt eine großräumige Fläche, die als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen ist. Nordöstlich liegt der Nationalpark Jasmund.

Unter Punkt 5.2 Tourismus in Natur und Landschaft des Regionalen Raumentwicklungsprogramms wird erläutert, dass die besonderen Landschaftsräume, die innerhalb der Betrachtungsregion liegen eine besondere Rolle im Hinblick auf die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit haben. Sie sollen, sofern kein

Schutzzweck oder Vorrang dagegenspricht, erlebbar und für geeignete Erholungsräume nutzbar gemacht werden.

In der Planungsregion soll ein Verbund aus Wander-, Radwander- und Reitwegen einschließlich zugeordneter Raststellen und möglichst an Ortslagen gebundene Erlebnisbereiche geschaffen werden. Der Bereich Birkengrund liegt an einem solchen infrastrukturell bedeutsamen Wegenetz, einem regional bedeutsamen Routennetz (Straße von Lancken nach Buddenhagen).

„Eine räumliche Lenkung der Besucherströme, die Orientierung auf landschaftsgebundene Erholung und eine umfassende naturkundliche Information der Besucher mit dem Ziel einer entsprechenden Umwelterziehung sind Voraussetzungen dafür, dass auch Schutzgebiete in begrenztem Umfang für die Erholung nutzbar gemacht und somit besondere Erholungserlebnisse (z. B. im Rahmen von Führungen, Beobachtungen und Wanderungen) vermittelt werden können. Bei letzterem kommt den Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ und „Jasmund“, dem Biosphärenreservat „Südost-Rügen“ sowie den Naturparks „Usedom“ und „Am Stettiner Haff“ eine besondere Bedeutung zu.

Der durch die landschaftliche Vielfalt potenziell hohe Erlebnis- und Erholungswert des vorpommerschen Raumes kann nur dann wirksam zur Entwicklung des Erholungs- und Fremdenverkehrs beitragen, wenn die attraktiven Landschaftsräume und Einzelobjekte der Allgemeinheit gut zugänglich sind. (Regionaler Planungsverband Vorpommern, 2010: S.67)“

Flächennutzungspläne, bisherige Darstellung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind bisher Flächen als Sondergebiet Erholung (SO E) gekennzeichnet.

Innerhalb dieses Bereichs befindet sich der Ferienhof Birkengrund. Es handelt sich dabei um drei freistehende Hauptgebäude. Eines der Gebäude bildet ein langgezogenes, einstöckiges Bettenhaus zur Beherbergung von Feriengästen. Das zweite Gebäude ist zweistöckig und dient im Untergeschoss als Küche und Essraum für die Feriengäste. Im oberen Stockwerk befindet sich die Wohnung des Hofbesitzers. Innerhalb dieses Gebäudes befinden sich weitere Dusch- und Waschräume für die Feriengäste und insbesondere Campinggäste. Das dritte Gebäude ist ein kleines, einstöckiges Haus, welches ebenfalls als Unterkunft für Feriengäste dient. Neben diesen Hauptgebäuden bestehen weitere, untergeordnete Gebäude (kleine Bungalows). Insgesamt handelt es sich um einen Natur-Ferienhof, der den Zielen des Naturparks Jasmund und insgesamt der Regionalplanung folgt und diese unterstützt.

Die Flächen um den als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich bilden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf diesen Flächen bestehen bislang keine Gebäude oder andere untergeordnete Bauten.

Im näheren Umfeld um den Geltungsbereich liegen ein Kleingewässer und ein als Biotop gekennzeichneten Bereich. Dabei handelt es sich um Trockengrünland (Staudenflur), gesät, aufgelassen. Der Geltungsbereich der Änderung berührt diesen Bereich nicht. Zwischen dem vorhandenen Biotop und dem Geltungsbereich liegen ein versiegelter Fahrrad- und Wanderweg sowie ein begrünter Wall, die eine natürliche sowie sichtbare und physische Barriere darstellen.

Landesnaturenschutzgesetz M-V; Landschaftsplan, Schutzgebiete

Für den Geltungsbereich existiert kein Landschaftsplan (Landesamt für Umwelt, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 2024). Es befindet sich zurzeit auch kein solcher in Bearbeitung, sodass aus dieser Perspektive keine Einschränkungen bzw. Vorgaben zu entnehmen sind.

Der Geltungsbereich liegt in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) L81, Landschaftsschutzgebiet Ostrügen. In der geplanten Neufassung des Geltungsbereichs des Landschaftsschutzgebiets L81 ist der Bereich Birkengrund, also dem vorliegenden Geltungsbereich, explizit ausgeschlossen (Vorpommern-Rügen, 2024). Da es sich noch nicht um eine rechtsgültige Änderung handelt, wird der ursprüngliche Verlauf des LSG für die vorliegende Umweltprüfung zugrunde gelegt.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden durch Rechtsverordnung der Unteren Naturschutzbehörde (Landrat) festgesetzt. Der Landrat ist für den Vollzug der Verordnung zuständig. Das betrifft auch und insbesondere die Ausnahmen und Befreiungen nach den Vorschriften der jeweiligen Verordnungen bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes.

Ihre Ausweisung kann gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aus folgenden Gründen vorgenommen werden:

1. zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungs- oder Regenerationsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Es handelt sich dabei im Vergleich zur Kategorie des Naturschutzgebietes um ein „mildes“ Schutzregime mit moderaten Einschränkungen. Vorrangig betreffen die Genehmigungspflichten und Verbote diejenigen Handlungen, die den schutzwürdigen Charakter des Gebietes verändern können. Weiterhin sind jedoch auch alle Handlungen erfasst, die dem jeweils besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Insofern kann das naturschutzrechtliche Instrument des Landschaftsschutzgebietes sehr flexibel auf den vorsorgenden Schutz der jeweiligen Besonderheiten des Landschaftsraumes „zugeschnitten“ werden.

Für das betreffende Landschaftsschutzgebiet liegt keine gesonderte Verordnung vor. Diese soll, im Zusammenhang mit dem angepassten Gebietszuschnitt, erstellt werden. Eine entsprechende Vorlage wurde 2021 durch das Amt für Planen und Bauen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 eingereicht.

Auf Grund dessen können nur die allgemeinen Anforderungen an ein LSG für die Bewertung des Umwelteingriffes zugrunde gelegt werden.

Weiterhin liegt ein Teil des Geltungsbereich innerhalb des FFH-Gebiets DE 1447-302 – Jasmund. Zur Sicherstellung der Verträglichkeit wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die bindender Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Sie ist den weiteren Unterlagen zu entnehmen.

Der Geltungsbereich liegt im Bereich mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft. Er liegt dabei im Bereich mit herausragender Bedeutung.

Gemäß des Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommern von 2003 werden Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele festgehalten:

Für die landschaftsbezogene Erholung haben Naturschutz und Landschaftspflege die Aufgabe:

- a) vorsorgend Angebote für naturverträgliche Erholungs- und Freizeitaktivitäten zu sichern und zu ihrer Entwicklung beizutragen (vgl. §§ 40 bis 45 LNatG) sowie
- b) Überlastungserscheinungen durch technisierte und infrastrukturabhängige Erholungs- und Freizeitformen und deren Einrichtungen zu verhindern und erhebliche Umweltbeeinträchtigungen zu vermeiden und zu minimieren (unter anderem durch Verträglichkeitsuntersuchungen und Eingriffsregelung).

Mit der Landschaftsplanung ist einerseits der Schutz der ökologischen und ästhetischen Funktionen der Landschaft sicherzustellen und andererseits ist das bestehende interne Konfliktpotenzial zwischen landschaftsgebundener Erholung sowie Biotop- und Artenschutz zu analysieren und es sind Wege zur Konfliktlösung aufzuzeigen. Flächenschutzkategorien wie das Landschaftsschutzgebiet und der Naturpark enthalten immanent die Erholungsvorsorge als Zielstellung. Umwelt- und Naturschutz sind auf Umweltbildung und -information der Öffentlichkeit angewiesen. Insbesondere durch das Natur und Landschaftserleben kann Umweltbewusstsein vermittelt werden.

Von Campingplätzen und Wochenendhaussiedlungen ist gem. des Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommern ein mittleres Konfliktpotenzial zwischen den Zielen zur Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft zu erwarten. Dies lässt sich vor allem auf die An- und Abreise und den vorhandenen Umgang der Nutzer vor Ort begründen.

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Konflikte durchzuführen. Darunter fallen bspw. Die gezielte Besucherlenkung hin zu weniger sensiblen Bereichen, Schaffung von Pufferzonen durch Bepflanzung, Einbindung von baulichen Anlagen in die Landschaft (z.B. Dachbegründung, geringe Bauhöhe, Abstände zwischen den Gebäuden, minimaler Eingriff in die Bodenbeschaffenheit).

Im Geltungsbereich liegen keine weiteren Schutzgebiete. Jedoch liegen einige Schutzgebiete in räumlicher Nähe:

- Naturpark „Jasmund“,
- Biotopverbund im engeren Sinne (Flächennummer 04) entsprechend § 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),

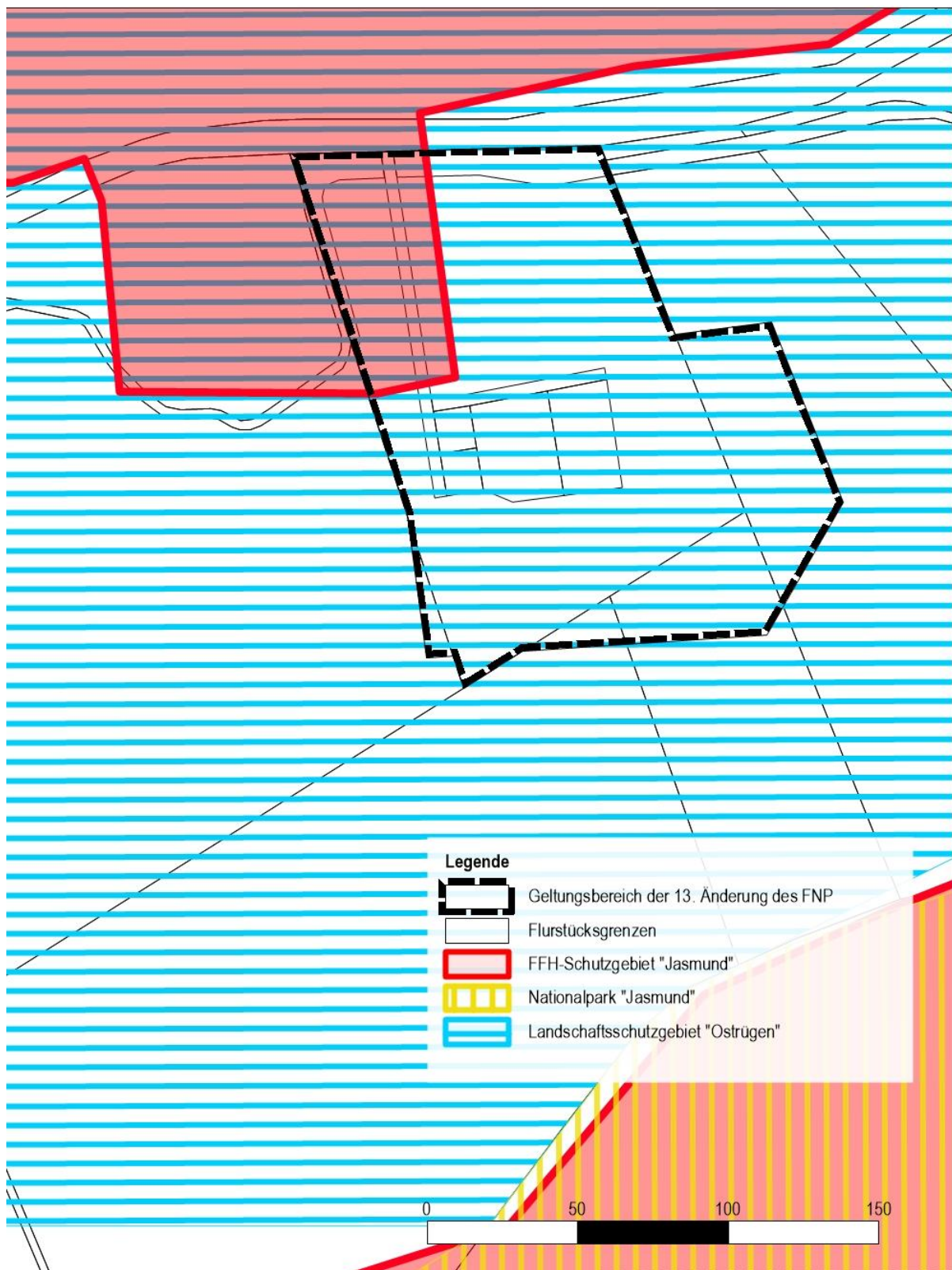


Abbildung 1: Darstellung der vorhandenen Schutzgebiete.

Artenschutz und Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung

Ein Teil im nordwestlichen Geltungsbereich liegt innerhalb des FFH-Gebiets DE 1447-302 – Jasmund (ca. 18% des Plangebiets). Im Geltungsbereich sind keine Vogelschutzgebiete ausgewiesen. Es liegen keine gesetzlich geschützten oder schützenswerte Biotope im Änderungsbereich selbst. Es wurden keine gesetzlich geschützten oder schützenswerten Arten durch das Land Mecklenburg-Vorpommern im Änderungsbereich kartiert. Auch gibt es keine erheblichen Vorkommen von Brutplätzen verschiedener Vogelarten im Änderungsbereich selbst.

Der Geltungsbereich wird westlich von einem begrünten Wall begrenzt. Nördlich stellen ein Fahrradweg und die Straße von Lancken nach Buddenhagen eine Barriere und die Begrenzung des Geltungsbereichs dar. Im Osten besteht auf der Hälfte der Grenze des Geltungsbereichs ein mehrreihiger Heckensaum. Dieser soll bis zum Anschluss an den Fahrradweg ergänzt werden, um die Grenze klar kenntlich zu machen und den Bereich in die Landschaft einzubinden. Im weiteren Grenzverlauf des Änderungsbereichs führt sich der Heckensaum fort. Außerhalb des Heckensaums befinden sich an östlicher, südlicher und unterer westlicher Grenze landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Verfahren zur 13. Änderung des FNP wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Diese wird bindender Bestandteil des vorliegenden Verfahrens. Vorgaben und Maßnahmen, die sich daraus ergeben, werden in die weitere Planung einbezogen und vor allem bei der Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“, der sich aus der Änderung des FNP ergibt, berücksichtigt.

Wasserhaushaltsgesetz; Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen. Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, einschließlich menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf deren Wechselwirkungen.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen der Planung ergeben sich durch die Darstellung eines Sondergebietes, sowie von Grün- und Waldflächen grundsätzlich nur in einem geringen Umfang. Insbesondere die Darstellung des Sondergebietes bzw. die Ausweitung ist auf die heute für Pflanzen und Tiere weniger wertvollen Flächen beschränkt.

Gemäß der ASP [2] sind die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen Maßnahmen teilweise bereits aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu vollziehen. Dies betrifft insbesondere den Schutz von Gebäudebrütern bei Abbruchmaßnahmen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete

Die vorhandenen Flächen werden zu touristischen bzw. landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Die Bereiche, die im vorhandenen FNP als Flächen zum Schutz, zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft ausgewiesen sind, werden intensiv genutzt. Eine Verschlechterung des Ausgangszustandes ist durch die Planung nicht zu erwarten. Detaillierte Ausführungen zu den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets sind der FFH-Verträglichkeitsprüfung zu entnehmen.

Landschaft

Durch die Planungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergeben sich keine zu erwartenden erheblichen Störungen für das Landschaftsbild. Die baulichen Aktivitäten sind im Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem Landschaftsbild angepasst und möglichst gering gehalten.

Weiterhin werden Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

Boden

Die Flächen mit hoher Schutzwürdigkeit sind zum großen Teil bereits durch Bautätigkeit überformt. Besonders geschützte Bodentypen kommen im Plangebiet nicht vor. Für die Inanspruchnahme von Boden durch Bautätigkeit wird ein entsprechender Ausgleich innerhalb des Plangebiets geschaffen. Weiterhin wird die Inanspruchnahme durch klar definierte Bauflächen und Grundflächen auf ein Mindestmaß beschränkt.

Fläche

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme.

Wasser

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

Luft und Klima

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

Mensch und Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Im vorhandenen Zustand gehen von den Flächen keine Beeinflussungen auf die menschliche Gesundheit oder für die Bevölkerung insgesamt im weiteren Umfeld aus.

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Bereich überplant, in dem bisher bereits lärmempfindliche Nutzungen, insbesondere Wohnungen, Ferienwohnungen und Camping zulässig und vorhanden sind.

Die Darstellung des Betreiberkonzeptes (siehe weitere Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens) zeigt die maximale Kapazität des geplanten Campingplatzes von 56 Betten bei Vollbelegung inklusive der Eigennutzung und Nutzung der Wohnbereiche für Beschäftigte.

Im Vergleich dazu wird das Gebiet zurzeit bereits als Campingplatz genutzt. Die bisherige Kapazität liegt bei ca. 100 Betten inklusive Zeltplatzgäste. Die geplante festgesetzte Nutzung im Bebauungsplanverfahren stellt eine erhebliche Verbesserung der Auswirkungen durch beispielsweise Verkehrsaufkommen, Lärm und Müllaufkommen im Vergleich zur bisherigen Nutzung dar.

Kultur – und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kultur und Sachgüter sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet, Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Aufstellung nach dem bestehenden Kenntnisstand nicht betroffen.

Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Gegenstand der Umweltprüfung ist das Wirkungsgefüge zwischen den Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima. Hier sind über die oben im Einzelnen dargestellten Aspekte hinaus keine spezifischen Auswirkungen bekannt.

Ferner sind mögliche Wechselwirkungen unter den vorgenannten Umweltbelangen zu prüfen, diese liegen auch nach der Aufstellung voraussichtlich nicht vor.

Emissionen

Immissionskonflikte sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Möglichkeiten der Konfliktvermeidung gegeben.

Emissionen Erschütterungen, Wärme und Strahlung sind aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

Emissionen von Schadstoffen durch die geführten, motorisierten Gruppentouren sind durch die Fahrzeuge zu erwarten. Diese gehen aber nicht über das rechtlich zulässige Maß hinaus. Beeinträchtigungen.

Um Beeinträchtigungen durch das Abstellen der Fahrzeuge zu vermeiden/ zu minimieren soll ein Carport im gekennzeichneten Bereich errichtet werden. Dies soll den Eintrag von eventuell austretendem Öl durch die Verteilung durch Regenwasser unterbinden. Der Bereich des geplanten Carports ist stark verdichtet und befestigt und verhindert somit eine Versickerung von Öl oder ähnlichen Stoffen in das Grundwasser. Für die Errichtung des Carports innerhalb des Waldabstandsbereiches ist die Stellung einer Ausnahmegenehmigung an die zuständige Forstbehörde erforderlich. Photovoltaikanlagen sind innerhalb dieses Bereiches nicht zulässig.

Abfälle und Abwasser

Abfälle werden im Plangebiet ordnungsgemäß entsorgt. Das Schmutzwasser wird in die Kanalisation eingeleitet. Das Regenwasser wird örtlich versickert. Die Aufstellung führt nicht zu einem anderweitigen Umgang mit Abfällen und Abwasser. Eine genauere Quantifizierung der anfallenden Abfälle für die Prognose des Umweltzustandes wird nicht vorgenommen, da durch die Planung keine wesentliche Änderung des Ausgangszustandes zu erwarten ist.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/ effiziente Nutzung von Energie

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und der sparsame Umgang mit Energie sind für Neubauvorhaben nach der EnEV 16 vorgegeben.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass im Plangebiet derzeit Grenzwerte der 39. BImSchV für Luftschadstoffe, insbesondere Feinstaub und Stickstoffdioxid überschritten werden. Die Planung sieht selbst keine Nutzungen vor, die erheblich derartige, nach dem Recht der EU relevante Luftschadstoffe emittieren. Sie führt nicht zu einer wesentlichen Änderung des Ausgangszustandes.

Unfallrisiken, Katastrophenschutz, Störfallrisiken

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben. Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der geplanten Nutzung gegenüber Unfällen und Katastrophen liegen nicht vor. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist der Brandschutz zu beachten. Durch die Aufstellung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen des Ausgangszustandes.

Mögliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Räumlich benachbarte Planungsvorhaben, die sich auf den Änderungsbereich auswirken können oder deren Auswirkungen mit denen die Aufstellung zusammenwirken können (Kumulationseffekt) liegen nicht vor.

Anfälligkeit für Folgen des Klimawandels

Aufgrund des großen Anteils an Freiflächen im Plangebiet und der insgesamt geringen Bebauungsdichte besteht eine geringe Anfälligkeit bezüglich Überflutungen bei Starkregenereignissen. Dies gilt in ähnlicher Weise auch bezüglich sommerlicher Übererwärmung und Hitzestau.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Durch die Aufstellung sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Es werden Techniken eingesetzt, die dem heutigen Stand der Technik und den allgemeinen Regeln der Technik entsprechen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Beibehaltung der jetzigen planungsrechtlichen Situation bestehen für die Nachnutzung des bestehenden Betriebes *Ferienhof Birkengrund* durch die geplante Ausweitung des touristischen Angebots auf aktuelle Standards keine ausreichenden planungsrechtlichen Grundlagen. Dies würde kurzfristig zu einer Beibehaltung der bestehenden Situation führen. Mittelfristig würde dies eine

Schließung der Ferienanlage zur Folge haben, die sich aus dem mangelnden aktuellen Standard und der dadurch nicht mehr gegebenen Wirtschaftlichkeit ergeben.

Dies hätte voraussichtlich einen Leerstand mit den unerwünschten städtebaulichen Folgewirkungen wie Verwahrlosung des Geländes, Vermüllung etc. zur Folge. Sofern eine Folgenutzung des Geländes unterbliebe, gingen die Rasen- und Wiesenflächen in ein Brachestadium über, dem die Verbuschung und der Übergang in ein Vorwaldstadium folgen würden.

Ggfs. wäre durch den Abbruch von Gebäuden eine teilweise Entsiegelung von Böden zu erwarten.

Zusammenfassung der planbedingten Umweltauswirkungen

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind überwiegend keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten.

Für Tiere und Pflanzen sowie Menschen sind durch die Aufstellung dann keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen erfolgen.

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

Schutzgut Wasser/Boden

Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche.

Festsetzung von einer maximal bebaubaren Grundfläche, die sich auf ein Mindestmaß beschränkt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ausgleich der zulässigen Flächenversiegelung durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen.

Festsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.

Schutzgut Landschaftsbild

Festsetzung der Gebäudehöhen für die neu zu errichtenden Gebäude.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu der beabsichtigten Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen keine Alternativen mit gleichwertiger oder besserer Eignung zur Gewährleistung der Planungsziele.

3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans/ Bebauungsplans ist zu prüfen, in wieweit durch die festgesetzte Art und Weise der Nutzung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG vorbereitet wird. Zu diesem Zweck wurde im Rahmen der mit der Planung im direkten Zusammenhang stehenden 13. FNP-Änderung der Stadt Sassnitz eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst werden:

Bestimmung prüfungsrelevanter Arten

Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz im Bereich „Birkengrund“ sind bereits weitere Planunterlagen erstellt worden. Es handelt sich dabei um einen Umweltbericht, den Textteil zur Änderung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung mit detailliert beschriebenen Aussagen. Auf Grund dessen wird hier der Vollständigkeit halber auf weiterführende Aussagen zum Artenschutz insbesondere die Arten der FFH-Richtlinie betreffend auf die FFH-Verträglichkeitsprüfung verwiesen. Auf eine wiederholte Aufführung dieser bereits dort genannten Arten wird auf Grund dessen an dieser Stelle verzichtet.

In Ergänzung zu sonstigen Unterlagen für das Vorhaben werden in dieser Unterlage die speziellen Belange des Artenschutzes berücksichtigt, die sich aus dem Zusammenhang der verschiedenen nationalen und internationalen Schutzkategorien ergeben. Es wird deshalb untersucht, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL (streng geschützte Arten), die EG VO 338/97 und alle „europäischen Vogelarten“ durch das Vorhaben berührt werden.

Für die konkrete Prüfung werden die wirklich relevanten Arten herangezogen. Relevant können die Arten sein, welche in dem Geltungsbereich oder dessen unmittelbaren Umgebung vorkommen; z. B. in typischen Nahrungshabitaten, Fortpflanzungsstätten oder selbst errichteten Brutplätzen. Mit anderen Worten – es werden die Fortpflanzungsstätten, Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten relevanter Arten berücksichtigt.

Die Relevanzprüfung erfolgt anhand folgender Kriterien:

1. Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens vorkommend (ja) oder nicht vorkommend (nein)
2. Wirkempfindlichkeit gegeben (ja) oder projektspezifisch gering (nein)
3. Wirkraum des Vorhabens innerhalb (ja) oder außerhalb (nein) des Verbreitungsgebietes

Für die Relevanzanalyse wurde eine Biotopkartierung, eine avifaunistische Kartierung und eine Datenrecherche durchgeführt. Letztere beruht im Wesentlichen auf folgenden Quellen:

- <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html>
- <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>
- <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- <https://www.lfa-fledermausschutz-mv.de/fledermausarten-in-mv/>
- <https://wolf-mv.de/woelfe-in-m-v/>

In den nachfolgenden Tabellen 4 und 5 werden die für die weiteren Betrachtungen relevante Artenkulisse an Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie europäischen Vogelarten ermittelt. Sie sind Gegenstand weitergehender artenschutzrechtlicher Betrachtungen.

Nach Eingang aller Stellungnahmen nach der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde darüberhinaus auf die Prüfung nachfolgender Arten verwiesen:

- Amphibien und Reptilien (z.B. Erdkröte, Laubfrosch und Ringelnatter auch hinsichtlich ihrer Wanderkorridore)
- Brutvögel (einschließlich Betrachtung des Kollisionsrisikos an Glasscheiben oder ähnlichen Strukturen)

- Rastvögel (vor dem Hintergrund der in unmittelbarer Nähe befindlichen Wasser- und Ackerflächen)
- Fledermäuse (Abrissgebäude, zu sanierende Gebäude, Baumfällungen)
- Bei potenziellen Habitatbäumen auch europarechtlich geschützte Käfer mit Vorkommenspotenzial

Wissen- schaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSc hV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V	Potentielles Vorkommen im UR/ VG [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigung durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen: ja/ nein/ erforderlich [=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Art]
Amphibien							
Bombina bombina	Rotbauchunke	x	2	Kein Vorkommen im UR (Verbreitungs- schwerpunkte in MV: Mecklenburgische Seenplatte und deren Rückland sowie die Elbaue).	Keine Beeinträchtigung	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt im VG keine Habitategnung vorliegt. Die Rotbauchunke bevorzugt stehende, sich schnell erwärmende Gewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand. Aufgrund der Biotopausstattung auch kein potentieller Wanderkorridor.
Hyla arborea	Laubfrosch	x	3	Kein Vorkommen im UR/VG	Keine Beeinträchtigung	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt im VG keine Habitategnung vorliegt. Der Laubfrosch bevorzugt wärmebegünstigte, reich strukturierte Biotope wie die Uferzonen von Gewässern und angrenzende Stauden- und Gebüsch-gruppen, Waldränder oder Feldhecken. Aufgrund der Biotopausstattung sowie vorhandener Zerschneidung durch Verkehrswege auch kein potentieller Wanderkorridor.
Pelobates fuscus	Knoblauchkröt e	x	3	Kein Vorkommen im UR/VG (zerstreutes Vorkommen in allen Landschaftszonen MVs)	Keine Beeinträchtigung	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt im VG keine Habitategnung vorliegt. Die Knoblauchkröte ist eine Pionierart und bevorzugt Dünen und Deiche im Küstengebiet sowie vor allem offene Lebensräume der „Kultursteppe“ mit lockeren Böden, in die sie sich leicht eingraben können.

Rana arvalis	Moorfrosch	x	3	Kein Vorkommen im UR/VG	Keine Beeinträchtigung	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt im VG keine Habitategnung vorliegt. Der Moorfrosch bevorzugt Gebiete mit hohen Grundwasserständen wie Nasswiesen, Zwischen-, Nieder- und Flachmoore sowie Erlen- und Birkenbrüche. Bevorzugt fischfreie und pflanzenreiche Gewässer. Aufgrund der Biotopausstattung auch kein potentieller Wanderkorridor.
Rana dalmatina	Springfrosch	x	1	Kein Vorkommen im UR/VG	Keine Beeinträchtigung	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da VG außerhalb der Range und keine Habitategnung. Der Springfrosch besiedelt Laichgewässer in Braundünen eingebetteten ehemaligen Strandseen und dystrophen Moorgewässern im Küstenbereich, Waldweiher sowie kleine Teiche. Vorkommen im nahegelegenen Gewässer nicht nachweislich. Übersiedlung aus diesem Bereich in VG ausgeschlossen auf Grund der Habitatstruktur sowie der Zerschneidung durch Verkehrsinfrastruktur.
Rana kl. esculenta	Wasser-, Teichfrosch	x	*	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigung	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen, da kein geeignetes Habitat innerhalb des VG vorhanden ist. Teichfrösche bewohnen stehende Gewässer aller Art. Sonnige Plätze und reiche Vegetation werden bevorzugt. Vorkommen im nahegelegenen Gewässer nicht nachweislich. Übersiedlung aus diesem Bereich in VG ausgeschlossen auf Grund der Habitatstruktur sowie der Zerschneidung durch Verkehrsinfrastruktur.
Rana	Gras-,	x	v	Potenzielles Vorkommen	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht	Kein Nachweis im VG. Nicht nachweislich im UR	Potenziell betroffen , da der Grasfrosch ein breites Spektrum stehender und fließender

temporaria	Taufrosch			im UR	geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	(angrenzendes Gewässer). Vorkommen von der Nord- und Ostseeküste bis in die Alpen geschlossen verbreitet und oftmals eine häufige Art.	Gewässer besiedelt. Vor allem dauerhaft stehende Gewässer wie kleine Teiche und Weiher werden dabei bevorzugt besiedelt. Hier laichen die Grasfrösche ab und können auch am Gewässergrund überwintern. Als Landlebensräume werden Grünland, Saumgesellschaften, Gebüsche, Gewässerufer, Wälder, Gärten, Parks sowie Moore besiedelt. Prüfung der Verbotsbestände im Steckbrief.
Triturus cristatus	Kammolch	x	2	Kein Vorkommen im UR/VG	Keine Beeinträchtigung	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da keine Habitatsignung im VG vorliegt. Natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinseen, aber auch Teiche und Abgrabungsgewässer (Kies-, Sand- und Mergelgruben) werden bevorzugt. Aufgrund der Biotopausstattung auch kein potentieller Wanderkorridor. Vorkommen im nahegelegenen Gewässer nicht nachweislich. Übersiedlung aus diesem Bereich in VG ausgeschlossen auf Grund der Habitatstruktur sowie der Zerschneidung durch Verkehrsinfrastruktur.
Fische/ Wanderfische							
Acipenser oxyrinchus	Ostseestör	x	0	Nein	Keine Beeinträchtigung	Kein Vorkommen im VG	Nicht betroffen , da kein geeignetes Habitat im VG vorhanden ist.
Alosa fallax	Finte	x	2	Nein	Keine Beeinträchtigung	Kein Vorkommen im VG	Nicht betroffen , da kein geeignetes Habitat im VG vorhanden ist.
Lampetra fluviatilis	Flußneunauge	x	2	Nein	Keine Beeinträchtigung	Kein Vorkommen im VG	Nicht betroffen , da kein geeignetes Habitat im VG vorhanden ist.

Petromyzon marinus	Meerneunauge	x	1	Nein	Keine Beeinträchtigung	Kein Vorkommen im VG	Nicht betroffen , da kein geeignetes Habitat im VG vorhanden ist.
Fledermäuse							
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	x	3	Potentielles Vorkommen möglich: Vorkommen in Dörfern und Städten, großflächig in M-V	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Vorkommen mögl., kein Nachweis im VG [e]	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erkennen ist. Potentielle Jagdgebiete bleiben erhalten.
Myotis brandtii	Große Bartfledermäuse	x	2	Potentielles Vorkommen möglich. Bevorzugt Waldlebensräume in räumlicher Nähe zu Gewässern.	Beeinträchtigungen durch Beleuchtung sind möglich. Art gilt als lichtempfindlich	Vorkommen mgl., Vorkommen lückig verteilt über ganz MV	Potenziell betroffen , da eine anthropogene Nutzung des VG vorherrscht. Potenzielle Fledermaushabitate bleiben jedoch unberührt. Eine Beeinträchtigung von Jagdgebieten bzw. -Routen durch Beleuchtung ist möglich. Prüfung der Verbotsbestände im Steckbrief.
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	1	Potentielles Vorkommen möglich.	Beeinträchtigungen durch Beleuchtung sind möglich. Art gilt als lichtempfindlich	Vorkommen mgl., Vorkommen vor allem im westl. und mittleren MV, kein Nachweis im VG [e]	Potenziell betroffen , da eine anthropogene Nutzung des VG vorherrscht. Potenzielle Fledermaushabitate bleiben jedoch unberührt. Eine Beeinträchtigung von Jagdgebieten bzw. -Routen durch Beleuchtung ist möglich. Prüfung der Verbotsbestände im Steckbrief.
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	x	4	Potentielles Vorkommen möglich.	Beeinträchtigungen durch Beleuchtung sind möglich. Art gilt als lichtempfindlich	Vorkommen mgl., Vorkommen in beinahe ganz MV, kein Nachweis im VG [e]	Potenziell betroffen , da eine anthropogene Nutzung des VG vorherrscht. Potenzielle Fledermaushabitate bleiben jedoch unberührt. Eine Beeinträchtigung von Jagdgebieten bzw. -Routen durch Beleuchtung ist möglich. Prüfung der Verbotsbestände im Steckbrief.
Myotis myotis	Großes Mausohr	x	2	Potentielles Vorkommen möglich.	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche	Vorkommen mögl., kein Nachweis im VG [e]	Nicht betroffen , da potentielle Fledermaushabitate vom Eingriff unberührt bleiben. Das Große Mausohr bevorzugt alte

					Beeinträchtigungen hervorzurufen.		historische Gebäude. Einfluss auf die wesentlichen Jagdgebiete kann weitgehend ausgeschlossen werden.
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermäuse	x	1	Potentielles Vorkommen möglich.	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Vorkommen mögl., kein Nachweis im VG [e]	Nicht betroffen , da potentielle Fledermaushabitate vom Eingriff unberührt bleiben. Die Bestandsgebäude sind von der Planung nicht betroffen und bleiben erhalten.
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	x	3	Potentielles Vorkommen möglich.	Beeinträchtigungen durch Beleuchtung sind möglich. Art gilt als lichtempfindlich	Vorkommen mgl., Vorkommen in beinahe ganz MV, kein Nachweis im VG [e]	Potenziell betroffen , da eine anthropogene Nutzung des VG vorherrscht. Potenzielle Fledermaushabitate bleiben jedoch unberührt. Eine Beeinträchtigung von Jagdgebieten bzw.-Routen durch Beleuchtung ist möglich. Prüfung der Verbotsbestände im Steckbrief.
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	x	1	Potentielles Vorkommen möglich.	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Vorkommen mögl., kein Nachweis im VG [e]	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erkennen ist. Potentielle Jagdgebiete bleiben erhalten.
Nyctalus noctula	Abendsegler	x	3	Potentielles Vorkommen möglich.	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Vorkommen mögl., kein Nachweis im VG [e]	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erkennen ist. Potentielle Jagdgebiete bleiben erhalten.
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	x	4	Potentielles Vorkommen möglich.	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Vorkommen mögl., kein Nachweis im VG [e]	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erkennen ist. Potentielle Jagdgebiete bleiben erhalten.

Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	x	4	Potentielles Vorkommen möglich.	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Vorkommen mgl., Vorkommen in beinahe ganz MV, kein Nachweis im VG [e]	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erkennen ist. Potentielle Jagdgebiete bleiben erhalten.
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	x	*	Potentielles Vorkommen möglich.	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Vorkommen mgl., Vorkommen in beinahe ganz MV, kein Nachweis im VG [e]	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erkennen ist. Potentielle Jagdgebiete bleiben erhalten.
Plecotus auritus	Braunes Langohr	x	4	Potentielles Vorkommen möglich.	Beeinträchtigungen durch Beleuchtung sind möglich. Art gilt als lichtempfindlich	Vorkommen mgl., Vorkommen in beinahe ganz MV, kein Nachweis im VG [e]	Potenziell betroffen , da eine anthropogene Nutzung des VG vorherrscht. Potenzielle Fledermaushabitate bleiben jedoch unberührt. Eine Beeinträchtigung von Jagdgebieten bzw.-Routen durch Beleuchtung ist möglich. Prüfung der Verbotsbestände im Steckbrief.
Säugetiere							
Canis lupus	Wolf	x	0	Potentielles Vorkommen im UR möglich.	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Kein Nachweis im UR	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erkennen ist. Der Wolf bevorzugt große, zusammenhängende Waldgebiete und Offenlandflächen mit geringer Zerschneidung und ohne menschliche Einflüsse.
Castor fiber	Biber	x	3	Kein Vorkommen im VG. Potenzielles Vorkommen am nahegelegenen Gewässer	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Kein Nachweis im UR	Nicht betroffen , da nutzungs- und strukturbedingt das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erkennen ist. Im VG sind keine geeigneten Habitate vorhanden. Die Planung wirkt sich nicht auf das nahegelegene potenzielle Habitat aus.

Lutra lutra	Fischotter	x	2	Kein Vorkommen im UR	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Vorkommen in ganz M-V	Nicht betroffen, da das Plangebiet aufgrund der Biotopausstattung keine Habitatbedingungen für den Fischotter bietet. Der Fischotter bevorzugt Fließ- und Stillgewässer mit reich strukturierten Uferzonen mit deckungsreicher Vegetation.
Martes martes	Baumwilder	x	v	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da keine geeignete Habitatstruktur vorhanden ist. Sie sind an den Lebensraum Wald gebunden und angepasst. Offene Flächen werden von den Tieren gemieden. Innerhalb des Waldes sind sie vor allem im oberen Geäst sowie den Baumwipfeln zu finden.
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	x	0	Potenzielles Vorkommen	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Kein Nachweis im UR	Nicht betroffen , da die Planung nicht in das potenzielle Habitat eingreift. Eine Rodung oder Abriss vorhandener Strukturen, die sich negativ auf ein potenzielles Habitat auswirken könnten, ist in der Planung nicht vorgesehen. Die Haselmaus bevorzugt Laubwälder oder Laub-Nadel-Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz und vorzugsweise mit Hasel.
Mustela putorius	Ilitis, Waldilitis	x	v	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da keine geeignete Habitatstruktur vorhanden ist. Geeignete Lebensräume sind vor allem Flächen, die viele Versteckmöglichkeiten bieten und möglichst dicht mit Sträuchern bewachsen sind. Trockene Kiefern- und Fichtenforste und strukturarme Agrarflächen werden gemieden. Bevorzugt werden gewässernahe Strukturen, wie die Ufer von Gräben, Bächen und Teichen, aber auch Feuchtwiesen und Sumpfbereiche.

Schmetterlinge							
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	2	3	Kein Vorkommen im UR	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im UR	Nicht betroffen , da keine geeignete Habitatstruktur vorhanden ist. Der Lebensraum des Großen Feuerfalters besteht aus ampferreichen Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichten und Hochstaudensäumen, wo die Eier abgelegt werden und die Raupen leben, blütenreichen Wiesen und Brachen, wo die Falter Nektar saugen, und Rendezvousplätzen, wo die Männchen Reviere zur Partnerfindung besetzen.
Weichtiere							
Vertigo angustior	Schmale Windelschnecke	x	3	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da keine geeignete Habitatstruktur vorhanden ist. Die Schmale Windelschnecke besiedelt Feucht- und Nassbiotope mit einer Präferenz für kalkreichere Standorte. Ihre Lebensräume sind z.B. Kalksümpfe und -moore, Pfeifengraswiesen, Seggenriede und Verlandungszonen von Seen.
Vertigo moulinsiana	Bauchige Windelschnecke	x	2	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da keine geeignete Habitatstruktur vorhanden ist. Die Bauchige Windelschnecke ist ein typischer Bewohner von mehr oder minder kalkreichen Sümpfen und Mooren. Hier ist die Art häufig im Röhricht, auf Seggen oder Schwaden anzutreffen.
Sonstige Tierarten							
Astacus astacus	Edelkrebs	2; 3	-	Kein Vorkommen im UR	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im UR	Nicht betroffen , da keine geeignete Habitatstruktur vorhanden ist. Strukturreiche sommerwarme Niederungsbäche und Flüsse

							sind sein bevorzugter Lebensraum. Es werden aber auch Seen, Weiher und Teiche mit steilen Ufern besiedelt.
Hirudo medicinalis	Medizinischer Egel	x	2	Kein Vorkommen im VG. Potenzielles Vorkommen im nahegelegenen Gewässer	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da keine geeignete Habitatstruktur im VG vorhanden ist. Lebensräume sind vor allem eutrophe, schlammige Stillgewässer mit reicher Verkrautung aus submersen Makrophyten (Wasserpflanzen).
Moose und Flechten							
Leucobryum glaucum	Weißmoos	2	*	Potenzielles Vorkommen	Die projektspezifischen Wirkfaktoren sind nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen.	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da die Planung nicht in das potenzielle Habitat eingreift. Eine Rodung oder Abriss vorhandener Strukturen, die sich negativ auf ein potenzielles Habitat auswirken könnten, ist in der Planung nicht vorgesehen. Es wächst vor allem in mäßig trockenen bis feuchten Nadelwäldern sowie an trockeneren Stellen in Moor- und Bruchwäldern.
Gefäßpflanzen							
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	x	2	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da keine geeignete Habitatstruktur im VG vorhanden ist. Es wächst vorzugsweise in Flach- und Zwischenmooren sowie an der Nordsee in Dünentälern.
Heiden und Gebüsche							
4010 Feuchte Heiden mit Glockenheide		x	-	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da kein solcher Lebensraum im VG vorhanden ist.
4030 Trockene Heiden		x	-	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da kein solcher Lebensraum im

						VG vorhanden ist.
5130 Wacholderbestände auf Zwergstrauch-heide oder Kalkrasen	x	-	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da kein solcher Lebensraum im VG vorhanden ist.
Grünland						
6210 Kalk- (Halb-) Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien	x	-	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da kein solcher Lebensraum im VG vorhanden ist.
6410 Pfeifengraswiesen	x	-	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da kein solcher Lebensraum im VG vorhanden ist.
6430 Feuchte Hochstaudenfluren	x	-	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da kein solcher Lebensraum im VG vorhanden ist.
6510 Magere Flachland-Mähwiesen	x	-	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da kein solcher Lebensraum im VG vorhanden ist.
Wälder						
2180 Bewaldete Küstendünen	x	-	Kein Vorkommen im VG	Keine Beeinträchtigungen	Kein Nachweis im VG	Nicht betroffen , da kein solcher Lebensraum im VG vorhanden ist.

Für die Relevanzanalyse für die Europäischen Vogelarten nach VSchRL werden im Folgenden die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten beschrieben und die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen dem § 45 Abs. 2 BNatSchG geprüft.

Mit einer tabellarischen Zusammenfassung anhand der besetzten Brutnische wird hier inhaltlich vorweggegriffen, da es sich an dieser Stelle nahtlos an die Relevanzprüfung der Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL anschließt.

Gilde	Allgemeine Informationen zu den Fortpflanzungsstätten	Relevante Betroffenheit durch das Vorhaben (ja/ nein)
Baumbrüter	Nester auf oder in Bäumen	Ja
Bodenbrüter	Nester in Wiesen, Feldern, Dünen, Röhrichen; in Gehölzstrukturen wie Hecken, Windwurfllächen, Gärten, Unterholz; zwischen Steinhäufen, in Kuhlen oder Mulden; auf Kiesbänken; Nester sind in der Regel getarnt oder durch Vegetation geschützt/versteckt	Ja
Buschbrüter	in Hecken, Sträuchern oder im Unterholz	Ja
Gebäudebrüter	an Hauswänden, in Dachstühlen, in Türmen z.B. von Kirchen	Ja
Koloniebrüter	gemeinschaftlich brütende Vogelarten; die Kolonien können bis zu mehrere hunderttausend Paare umfassen; häufig in Meeresnähe lebende Vögel wie Möwen oder Reiher, aber auch Rauchschwalbe und Dohle zählen dazu	Nein, es konnten keine Koloniebrüter bei der Kartierung aufgenommen werden.
Nischenbrüter	Nischen in Bäumen, Gebäuden, Böschungen, Felswänden, Geröllhalden	Ja
Höhlenbrüter	Höhlungen in Bäumen, Felsspalten, Mauerlöchern, Erdhöhlen; einige Arten bauen ihre Höhlen auch selbst	Ja
Horstbrüter	Horste im Schilf, Getreide oder Gras; Horste auf Felsvorsprüngen oder Felsbändern; Horste auf alten Bäumen (z.B. Kiefern, Buchen, Eichen) mit geeigneter Kronenabildung	Nein, es konnten keine Horstbrüter bei der Kartierung aufgenommen werden.
Schilfbrüter	unterschiedliche Arten nutzen diverse Schilfformen z.B. Schilfröhrichte, kleine Schilfbestände an Bächen und Gräben, trockener Landschilfröhricht	Nein, es konnten keine Schilfbrüter bei der Kartierung aufgenommen werden
Rastvögel	Ein Gebiet kann als Winterrastgebiet für überwinternde Arten oder als kurzzeitiges Rastgebiet während der Zugzeiten für kurzzeitig anwesende Nahrungsgäste gelten. Zur Nahrungssuche halten sich die Individuen bevorzugt auf großen, offenen Grünland- und Ackerflächen auf.	Nein, das Plangebiet wird im Kartenportal Umwelt nicht als Rastgebiet geführt. Es liegt in einer Zone mit mittlere bis hoher Dichte des Vogelzugs. Die Wirkfaktoren sind nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelzugs auszulösen

Tabelle 3: Relevanzprüfung für Europäische Vogelarten nach VSchRL

Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nochmals zusammenfassend dargestellt. CEF-Maßnahmen wurden nicht ausgewiesen.

Im vorangegangenen Beitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde dargelegt, dass keine Verbotstatbestände bestehen. Innerhalb der Planung ist keine wesentliche Änderung der vorhandenen (geduldeten) Struktur vorgesehen. Die Gebäude sollen erhalten bleiben, der Gehölzbestand wird in der Planung festgesetzt und gesichert, die vorhandene Freifläche ist bereits seit Jahrzehnten in intensiver Nutzung. Diese soll durch Pflanzung von heimischen, standortgerechten Hecken an Struktur zunehmen und dadurch einen positiven Beitrag zu den zuvor genannten potenziell vorhandenen Arten leisten.

Als Maßnahme zum Schutz der potenziell vorhandenen Fledermausarten wird im nachgegliederten Bebauungsplan eine Regelung zur Außenbeleuchtung getroffen. Dies soll den potenziell betroffenen Arten den entsprechenden Schutz bieten.

Weiterhin werden im nachgelagerten Bebauungsplan die vorhandenen Strukturen detailliert festgelegt und somit geschützt.

Als Förderung der Arten werden folgende zusätzliche Maßnahmen empfohlen:

kein Pestizideinsatz, um den Aufbau einer Insektenpopulation auf der gesamten Fläche zu ermöglichen
stehen lassen von Teilen der Vegetation über den Winter, um den Aufbau einer stabilen Insektenpopulation zu begünstigen

Entfernen der Vegetation ab einer Höhe von min. rund 10 cm

Pflegeregime durch das verschiedene Sukzessionsstadien insektenreiche Staudenfluren und Offenflächen mosaikartig und kleinräumig entstehen

Von den fördernden Maßnahmen, besonders denen die eine stabile Insektenpopulation begünstigen, wirken sich ebenfalls auch fördernd auf die Brutvögel aus. Denn eine stabile Insektenpopulation garantiert eine fundierte Nahrungsquelle für die Aufzucht der Küken.

Grundsätzlich gelten weitere Regeln:

1. Die Ausführarbeiten sind so zu tätigen, dass möglichst wenig vorhandene Strukturen verloren gehen.
2. Die Baufahrzeuge haben langsam auf der Zufahrt zu fahren, um eventuell sich auf dem Boden befindenden Tieren eine Fluchtmöglichkeit zu geben.
3. Eine DIN-gerechte Lagerung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen sowie die Betankung der Baufahrzeuge nach Umweltrechnormen werden vorausgesetzt.

Zusammenfassung des AFB

Im Rahmen der hier durchgeführten artenschutzrechtlichen Betrachtung nach §44 BNatSchG wurden Arten berücksichtigt, die im Vorhabenraum erfasst wurden oder potentiell vorkommen könnten.

Vermeidungsmaßnahmen wurden vorgeschlagen, da es Betroffenheiten gegenüber den nachgewiesenen Arten zu vermeiden gilt.

In Bezug auf die Bestimmungen des Artenschutzes hat der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag ergeben, dass keine Habitate (Lebensräume) von streng geschützten Arten dauerhaft zerstört werden, die für diese Arten nicht ersetzbar wären. Die Home ranges und damit die Gesamtlebensräume bleiben grundsätzlich erhalten. Allein die Sicherung von Individuen muss durch verschiedene Maßnahmen gewährleistet werden.

Für keine der geprüften Arten sind unter Einbeziehung von potenziellen Vermeidungsmaßnahmen „Verbotstatbestände“ des § 44 BNatSchG erfüllt.

Eine Gefährdung der gesamten lokalen Population irgendeiner relevanten Artengruppe ist hier zweifelsfrei auszuschließen. Die ökologische Funktion aller vom Vorhaben potenziell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten der FFH- und VSchRL wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein.

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

4.1 Methodische Vorgehensweise

Die vorliegende Bilanzierung erfolgt entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ in der Neufassung 2018 (MLU 2018) mit Hilfe von Flächenäquivalenten.

Im Folgenden werden die einzelnen Arbeitsschritte der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zunächst kurz erläutert. Die eigentliche Bilanzierung des konkreten Vorhabens erfolgt anschließend in Kap. 2.2 und Kap. 2.3.

Ermittlung des Eingriffsflächenequivalents (EFÄ)

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE in der Neufassung 2018 (MLU 2018) die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, nach der folgenden Tabelle ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 - Versiegelungsgrad
1	1,5
2	3
3	6
4	10

Tabelle 4: Durchschnittlicher Biotopwert (MLU 2018, Kap. 2.1)

Dieser durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Wenn mehrere Biotoptypen vom Eingriff betroffen sind, sind die Biotopwerte für jeden einzelnen Biotoptyp zu ermitteln.

Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor, siehe nachfolgende Tabelle).

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,5
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Tabelle 5: Ermittlung des Lagefaktors (MLU 2018, Kap. 2.2)

Der Lagefaktor ist entsprechend der konkreten Betroffenheit differenziert zu ermitteln.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
--	---	--	---	-----------------------	---	--

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (siehe nachfolgende Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche werden der Anlage 5 der HzE in der Neufassung 2018 (MLU 018) entnommen.

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Tabelle 6: Darstellung der Wirkzonen/ Wirkfaktoren (MLU 2018, Kap. 2.4)

Die Funktionsbeeinträchtigung wird wie folgt ermittelt:

Fläche [m²] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen [m² EFÄ]
---	---	--	---	------------	---	---

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/ vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
---	---	--	---	---

Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wird der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
• Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften • Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.) • Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden
Schutzgut Landschaftsbild
• Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten) • Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen) • Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken) • Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten

• Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen • Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe
Schutzgut Boden
• Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen) • Vorkommen seltener Bodentypen • Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit • Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden
Schutzgut Wasser
• Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung • Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit • Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet • Heilquellen und Mineralbrunnen
Schutzgut Klima/ Luft
• Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung • Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen • Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)

Tabelle 7: Funktionen von besonderer Bedeutung (MLU 2018, Anlage 1)

Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)

Die naturschutzfachliche Aufwertung (Kompensationswert) der geplanten Maßnahme ist aus den Maßnahmenblättern der HzE in der Neufassung 2018 (MLU 2018, Anlage 6) zu entnehmen.

Bei der Bewertung von Maßnahmen werden neben der ökologischen Aufwertung auch die Kosten berücksichtigt, die zur Durchführung bzw. Unterhaltung einer Maßnahme erforderlich sind.

Die ökologische Aufwertung wird aus dem voraussichtlichen ökologischen Zustand einer Maßnahme 25 Jahre nach Ersteinrichtung bestimmt. Da die meisten Biotope zu ihrer Wiederherstellung deutlich längere Regenerationszeiten benötigen, liegt der Kompensationswert des Biotops in aller Regel unter dem Wert des gleichen Biotops, in das eingegriffen wird.

Der Kompensationswert setzt sich aus der **Grundbewertung** (1,0-5,0) und einer **Zusatzbewertung** (0,5-2,0) zusammen. Die Zusatzbewertung führt zu einer Erhöhung des Kompensationswertes, wenn weitere Anforderungen bei der Umsetzung erfüllt werden.

Das Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme.

Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	=	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
---------------------------------------	---	--------------------------------	---	---

Entsiegelungszuschlag

Für die Entsiegelung von Flächen wird ein Aufschlag auf den betreffenden Kompensationswert der Maßnahme (0,5 - 3,0) gegeben (siehe HzE in der Neufassung 2018, Anlage 6).

Lagezuschlag

Bei der Bewertung werden auch Lagezuschläge berücksichtigt. Der Lagezuschlag beträgt 10 %, wenn die Kompensationsmaßnahme vollständig in einem Nationalpark/Natura 2000-Gebiet/landschaftlichen Freiraum Stufe 4 liegt, 15 % bei vollständiger Lage in einem Naturschutzgebiet bzw. 25 %, wenn die Kompensationsmaßnahme der Erreichung des günstigen Erhaltungszustandes eines FFH-LRT oder der Erreichung eines guten ökologischen Zustandes gemäß WRRL im betreffenden Gewässerabschnitt dient.

Damit ergibt sich der Kompensationswert aus folgender multiplikativer Verknüpfung:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	x	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung + Zusatzbewertung + Entsiegelungszuschlag + Lagezuschlag)	=	Kompensationsflächen- äquivalent [m² KFÄ]
---	---	---	---	---

Berücksichtigung von Störquellen

Sofern es sich nicht vermeiden lässt, dass die geplante Kompensationsmaßnahme durch die Nähe zu einer Störquelle beeinträchtigt wird, ist zu berücksichtigen, dass dies zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationswertes führt, weil die Maßnahme in diesem Fall nicht mehr ihre volle Funktionsfähigkeit erreichen kann. Die verminderte Funktionsfähigkeit einer Kompensationsmaßnahme wird durch einen Leistungsfaktor ausgedrückt. Er korrespondiert mit den Wirkfaktoren, die bei der Ermittlung mittelbarer Beeinträchtigungen (siehe Kap. 2.1.1.1) unterschieden werden. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Jedem der beiden Wirkzonen wird ein konkreter Leistungsfaktor als Maß der Beeinträchtigung zugeordnet (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle.

Wirkzone	Leistungsfaktor (1- Wirkfaktor)
I	0,5
II	0,85

Tabelle 8: Darstellung der Wirkzonen/ Wirkfaktoren (MLU 2018, Kap. 4,6)

Für den Fall, dass die geplante Kompensationsmaßnahme durch Störquellen beeinträchtigt wird, reduziert sich der Kompensationswert um den Leistungsfaktor. Das Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) ergibt sich dann aus folgender multiplikativer Verknüpfung:

Fläche [m²] der	x	Kompen-	x	Leistungs-	=	Kompensationsflächenäquivalent
-----------------	---	---------	---	------------	---	--------------------------------

Kompensations- maßnahme		sationswert der Maßnahme		faktor		für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
----------------------------	--	-----------------------------	--	--------	--	--

Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Der Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen einschließlich der anrechenbaren CEF- bzw. FCS-Maßnahmen, Kohärenzsicherungsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungsmaßnahmen muss dem auf der Eingriffsseite ermittelten Kompensationsbedarf entsprechen. Anderenfalls ist der Eingriff nicht vollständig kompensiert.

Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ)

Ermittlung des Biotopwerts der betroffenen Biotope

In der folgenden Tabelle sind die Biotopwerte für die im Plangebiet befindlichen Biotope dargestellt und die betroffenen Biotope hellgrün hinterlegt.

Biototyp	Wertstufe	Biotopwert
WKX	1	1,5
BHF	2	3,0
BLR	2	3,0
BBA	2	3,0
BRR	2	3,0
BBG	2	3,0
GIM	0	1,0
RHP	1	1,5
PEU	0	1,0
OVW	0	1,0
OVP	0	1,0
XSW	4	10,0
PGZ	0	1,0
XGT	1	1,5
XGF	4	10,0
XAS	0	1,0
OVF	0	1,0
OVP	0	1,0

Tabelle 9: Biotopwerte der von der Planung betroffenen Biotope.

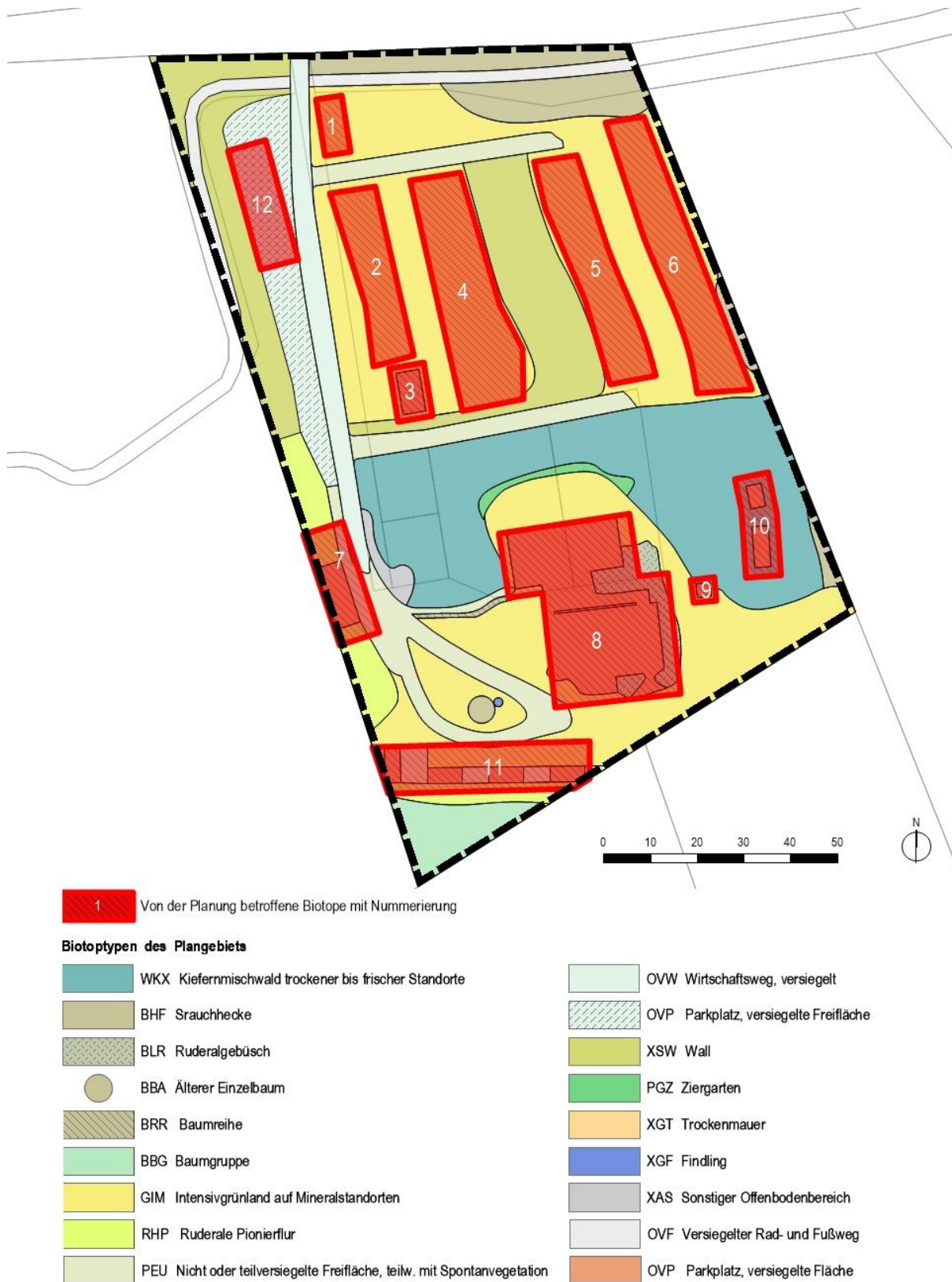


Abbildung 2: Überlagerung der betroffenen Biotope.

Ermittlung des Lagefaktors

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Stadt Sassnitz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Nationalpark Jasmund. Das Wohngebiet Lancken ist ca. 250m entfernt. Der Abstand zur Buddenhagener Straße als vorhandene Störquelle beträgt 100 bis <200m. Ein öffentlicher Fahrradweg führt durch das Plangebiet und zerschneidet dies. Dafür wird hier ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Weiterhin befinden sich <1/4 des Plangebiets innerhalb des FFH-Gebiets DE 1447-302 – Jasmund. Auf Grund dessen wird ein Lagezuschlag von 2% angesetzt.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Eine Biotopbeseitigung bzw. -veränderung wird bilanziert für

- GIM Intensivgrünland auf Mineralstandorten
- RHP Ruderale Pionierflur
- OVP Parkplatz, versiegelte Fläche

Beseitigt wird das Biotop RHP sowie OVP an den im Plan rot schraffiert dargestellten Bereichen. Verändert wird das Biotop GIM an den im Plan rot schraffierten Bereichen.

Die Beseitigung erfolgt durch den Bau eines Carports auf dem Biotop OVP (Nr. 12) sowie den (Ersatz-) Bau eines Sanitärgebäudes im Bereich des Biotops RHP (Nr. 7).

Die Veränderung tritt durch die voraussichtlich dauerhafte Überdeckung von Teilflächen innerhalb der rot schraffierten Flächen durch mobile Wohnanhänger ein.

In der folgenden Tabelle ist die Ableitung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung dargestellt.

Nr.	Biotoptyp	Fläche gesamt (m²)	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent
1-6	GIM	500,00	0	1,0	0,75	375,00
1	OVP	195,00	0	1,0	0,75	146,25
8	RHP	250,00	1	1,5	0,75	225,00
Summe						802,50m²

Berechnungsformel: Fläche x Biotopwert x Lagefaktor = Eingriffsflächenäquivalent

Tabelle 10: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Die Planung ist in zwei Hauptbereiche zu gliedern. Zum einen die baurechtliche Festsetzung des Bestands (Nr. 3, 7-11) und die baurechtliche Legitimierung der bestehenden, geduldeten Nutzung (Nr. 1-2, 4-6).

Die baurechtliche Legitimierung der bestehenden Nutzung, die Nutzung als Campingplatz, bewegt sich ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen. Innerhalb der Baugrenzen ist zudem eine Einbindung durch standortgerechte Hecken und Baumpflanzungen geplant. Durch die

Pflanzungen entsteht eine Pufferzone, die eine Wirkung der Eingriffe auf außerhalb der Grenzen liegende Bereiche ausschließt.

Die baurechtliche Festsetzung des Bestands, die Bestandsgebäude, bezieht sich auf den südlichen Teil des Planungsraums. Innerhalb dieses Bereichs sind keinerlei Veränderungen geplant. Alle Gebäude sollen in ihrer Gestalt und Ausdehnung so beibehalten werden, wie sie sich zur Zeit der Bebauungsplanaufstellung darstellen. Auf Grund dessen ist auch hier nicht von einer Auswirkung auf andere Biotope auszugehen.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine neue Eingriffsqualität erreicht wird.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung und Überbauung im Plangebiet

Die Grundfläche (GR) für das Sondergebiet „Tourismus“ nach §11 BauNVO ist innerhalb der verschiedenen Baugrenzen/ Bauflächen unterschiedlich gewählt. Dabei ist zwischen drei Ziffern zu unterscheiden:

SO I GR 750 – Gesamtfläche von 750,00m²

SO II GR 400 – Gesamtfläche von 400,00m²

SO III GR 500 – Gesamtfläche von 500,00m²

Für die Bilanzierung der zulässigen potenziellen Neuversiegelung werden alle Flächen berücksichtigt. Die Bestandsgebäude werden bei der Bilanzierung abgezogen. Die nachfolgende Berechnung zieht die zu berücksichtigende Fläche:

Nr.	Gesamtfläche des Baugebiets (m ²)	GR	Bebaute Fläche (m ²)	Pot. bebaubare Fläche (m ²)	Differenz (m ²)
SO I	750,00	750	0,00	750,00	+750,00
SO II	400,00	400	282,00	400,00	+118,00
SO III	500,00	500	435,00	500,00	+65,00
Gesamtfläche					933,00

Tabelle 11: Potenziell bebaubare Grundfläche im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ festgesetzt abzüglich der bereits bebauten Flächen.

Für die Verkehrsfläche wird von einer Vollversiegelung ausgegangen.

In der folgenden Tabelle ist die Ableitung des Eingriffsflächenäquivalents für die Flächenversiegelung (Vollversiegelung) dargestellt.

Versiegelung	Fläche gesamt in m ²	zulässige Vers.flä- che in m ²	Zuschlag Versie- gelung	Eingriffs- flächen- äquivalent (Bedarf)
Sondergebiet SO I	3063,88	1500,00	0,5	750,00
Sondergebiet SO II	4993,15	600,00	0,5	300,00
Sondergebiet SO III	1113,26	750,00	0,5	375,00
Verkehrsfläche	726,71	726,71	0,5	363,36
Summe				1788,36

Tabelle 12: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für Versiegelung und Überbauung.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Nachfolgend wird der multifunktionale Kompensationsbedarf in einer Tabelle dargestellt.

Teilposition	Eingriffsflächenäquivalent Bezugsgröße = m ²
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	933,00
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0
Eingriffsflächenäquivalent für teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	1788,36
Gesamtsumme	2721,36

Tabelle 13: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Das Plangebiet befindet sich zu 18,01% innerhalb des FFH-Gebiets DE 1447-302 – Jasmund. Auf Grund dessen wird ein Lagezuschlag von 2% gewählt.

Das Plangebiet besitzt mit Ausnahme der Altbäume keine Bedeutung als besonderer faunistischer Lebensraum. Die Altbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Auf Grund dessen sind keine faunistischen Sonderfunktionen betroffen.

Durch das Vorhaben kommt es auf Grund der ausgleichenden Wirkung des Küstenklimas zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas.

Die Böden im Plangebiet besitzen auf Grund ihrer anthropogenen Überformung nur eine allgemeine Bedeutung im Naturhaushalt (extensive und intensive Grünlandnutzung im Bereich des Campingplatzes). Es besteht daher kein additiver Kompensationsbedarf für Sonderfunktionen der Böden.

Die einbindenden Gehölzstrukturen an den Rändern des Plangebiets bleiben erhalten. Die Campingfelder werden durch standortgerechte, heimische Hecken- und Baumpflanzungen landschaftlich eingebunden und in ihrer Höhe auf ein Mindestmaß (siehe Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“) beschränkt, sodass kein additiver Kompensationsbedarf für Sonderfunktionen des Landschaftsbildes besteht.

Gesamtsumme multifunktionaler Kompensationsbedarf in m ²	Zuschlag Lagefaktor	Gesamtsumme in m ²
2721,36	2%	3265,632

Tabelle 14: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs inkl. des Lagezuschlags.

Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)

Ziel der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist, einen räumlichen ökologischen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich zu schaffen. Das bedeutet nicht, dass ein Ausgleich direkt neben oder am Standort des Eingriffs stattfinden muss. Der räumliche Zusammenhang ist erfüllt, wenn ein ökologisch vertretbarer Zusammenhang zwischen den Faktoren, die vom Eingriff betroffen sind, zwischen Eingriffs- und Ausgleichsort entsteht (Gassner, 1995). Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 51 kann der Eingriff jedoch komplett innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Der Haupteingriff der Planung liegt in der Inanspruchnahme der intensiv genutzten Wiese zur Planfeststellung als Campingplatz. Dadurch entsteht ein Eingriff in das bestehende Biotop, der zuvor und durch die weiteren Unterlagen, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans erstellt wurden, näher beschrieben wird.

Der Ausgleich wird durch die Pflanzung von insgesamt 117 Einzelbäumen sowie einer ca. 65m langen Baumreihe geschaffen.

Baumreihe

Länge	65,40m
Baumpflanzungen	12 Stück
Abstand	6,00m
Baumartenauswahl	Heimische, standortgerechte Bäume zum Beispiel aus folgender Tabelle:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel

Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Schneeball

Tabelle 15: Heimische Baumarten.

Zur Sicherstellung der Pflanzung sind folgende Maßnahmen zu ergreifen und Qualitäten zu wählen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
- dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen
- Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
- Baumscheibe: mindestens 12 m² unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag)
- unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mind. 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe (12,8 m³)
- Mindestbreite ober- und unterirdisch unbefestigter Pflanzstreifen 2,5 m
- Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Pflanzstreifens vor Verdichtung
- bei Bedarf Baumscheibe mulchen
- Pflanzqualität: mind. 3x verpflanzte Hochstämme, StU mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm, ungeschnittener Leittrieb
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz
- Ersatzpflanzungen bei Ausfall
- Bäume bei Bedarf wässern im 1.-5. Standjahr
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen frühestens nach 5 Jahren
- 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung



Abbildung 3: Verortung der Ausgleichsmaßnahme „Baumreihe“.

Pflanzung von Einzelbäumen/ Baumgruppen

Größe	Die Flächengrößen der Einzelbaumpflanzungen variieren. Bei der großen Fläche wird die Pflanzung von Einzelbäumen in Baumgruppen gewählt. So entsteht ein kleiner waldartiger Komplex, der zu einer guten Gliederung der Fläche sowie zur Einbindung in die Landschaft beiträgt. Die anderen Einzelbäume werden in Reihen gepflanzt.
Baumpflanzungen	117 Stück
Abstand	Bei der Baumgruppe sind unterschiedliche Abstände gewählt. Abstände bei den Baumreihen sind 5m
Baumartenauswahl	Heimische, standortgerechte Bäume zum Beispiel aus folgender Tabelle:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Schneeball

Tabelle 16: Heimische Baumarten.

Zur Sicherstellung der Pflanzung sind folgende Maßnahmen zu ergreifen und Qualitäten zu wählen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
- dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen
- Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
- Baumscheibe: mindestens 12 m² unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag)
- unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
- Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung,
- bei Bedarf Baumscheibe mulchen
- Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall
- Bäume bei Bedarf wässern im 1. -5. Standjahr
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren
- 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung



Abbildung 4: Verortung der Ausgleichsmaßnahme „Einzelbaum/ Baumgruppe“.

Gegenüberstellung der berechneten Eingriffs- (EFÄ) und Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ)

In der folgenden Tabelle 17 werden die berechneten Eingriffs- und Kompensationsflächenäquivalente gegenübergestellt.

Code	Maßnahme	Anzahl	Entspricht Bezugsfläche in m ²	Kompen- sationswert	Kompensations- Flächenäquivalent (m ² KFÄ)
6.21	Anlage von einer Baumreihe (65m Länge und 12 Baumpflanzungen)	1	300,00	2	600,00
6.22	Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen	117	2925,00	1	2925,00
Summe					3525,00

Tabelle 17: Berechnung des Kompensationsflächenäquivalents.

Mit den geplanten Maßnahmen (siehe Tabelle oben) wird ein Kompensationsäquivalent von 3.525 m² erreicht und das anfallende Eingriffsflächenäquivalent von 3265,632m² vollständig ausgeglichen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für Baumfällungen

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes sind keine Baumfällungen geplant. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist damit nicht erforderlich.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2010
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern
- Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- FFH-Verträglichkeitsprüfung
- Umweltprüfung aus dem Verfahren der FNP-Änderung

5.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Planungen zu rechnen ist, wird kein Monitoring durchgeführt.

5.4 Zusammenfassung

Mit der Festsetzung als Sondernutzungsgebiet nach §11 BauNVO soll die bereits jahrelange Nutzung legitimiert werden. Darüber hinaus soll diese den aktuellen Anforderungen angepasst werden. Auf Grund der sensiblen Lage unter anderem am Rande des Nationalparks wird innerhalb der Festsetzungen viel Wert auf eine verträgliche, zukunftsfähige Nutzung gelegt. Dies hat jedoch auch Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Diese werden innerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Die Begründung wird gebilligt.

Sassnitz, den

.....

(Bürgermeister)