



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2

„Ferienanlage – ehemalige Raketenstation“

Gemeinde Neuenkirchen

Satzung



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53; 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Neuenkirchen



"Ferienanlage - ehem. Raketenstation" Vorhaben- und Erschließungsplan

Fassung vom 24.04.2014

Maßstab ca. 1: 2000

Begründung



Inhaltsverzeichnis

1.) Ziele und Grundlagen der Planung	3
1.1.) Geltungsbereich	3
1.2.) Planungsziele	3
1.3.) Übergeordnete Planungen	3
1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan	3
1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung	4
1.4.) Zustand des Plangebietes	6
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	6
1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes	7
2.) Städtebauliche Planung	9
2.1.) Nutzungskonzept	9
Ferienanlage	9
2.2.) Festsetzungen	12
2.3.) Planungsalternativen	13
2.4.) Flächenbilanz	13
2.5.) Erschließung	13
Verkehrliche Erschließung	13
Ver- und Entsorgung	14
3.) Auswirkungen/ Umweltbericht	15
3.1.) Abwägungsrelevante Belange	15
3.2.) Umweltbericht	16
3.2.1.) Allgemeines	16
3.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt	18
Landschaftsbild	36
3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	37
Naturschutzfachliche Bewertung / Bewertung nach NatSchAG M-V	37
Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)	39
Kompensation gem. §18 NatSchAG M-V (ab 100 cm Stammumfang)	44
Forstliche Bewertung / Bewertung nach Landeswaldgesetz M-V	45
3.2.4.) Mensch und seine Gesundheit	45
3.2.5.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter	46
Bodendenkmale	46
3.2.6.) Wechselwirkungen	46
3.2.7.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	47
3.2.8.) Zusammenfassung	47
3.2.9.) Monitoring	47

1.) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1.) Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus der nördlichen Hälfte der ehemaligen Raketenstation und umfasst die Flurstücke 4/16B (teilw.), 4/13, 4/12 der Flur 1, Gemarkung Moritzhagen mit insgesamt rund 16,3 ha.

Das Plangebiet grenzt

- im Norden, Osten und Westen an Ackerflächen,
- im Süden an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Solaranlage – ehemalige Raketenstation“.

Die Planzeichnung basiert auf einer aktuellen Vermessung des Plangebiets des Vermessungsbüros Krawutschke Meißner Schönemann aus Bergen vom März 2011.

1.2.) Planungsziele

Für die ehemalige Raketenstation strebt die Gemeinde in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des §1a(2) Bau GB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) eine geordnete Nachnutzung der großen Militärbrache an (Konversion).

Auf den nach Norden geneigten, damit für eine Solarenergieanlage ungeeigneten Flächen soll eine naturnahe, familiengerechte Ferienanlage nach skandinavischem Vorbild mit einer Kapazität von 90 Camping-Standplätzen und rund 40 kleineren Ferienhäusern (Bungalows) entstehen. Die Ferienanlage wird dabei nur rund 6 ha Fläche belegen, gut 10 ha verbleiben Landschaftsflächen (Wald, Maßnahmenflächen, extensiv genutzte Grünflächen).

Mit der Planung werden durch die Gemeinde folgende Planungsziele verfolgt:

- Errichtung einer naturnahen, familiengerechten Ferienanlage. Die Beherbergung soll teils als Touristik-Campingplatz, teils in Bungalows erfolgen. Das Potenzial der großen Fläche soll genutzt werden, um darüber hinaus ergänzende Angebote, neben Gastronomie und Einkaufsmöglichkeit u.a. Schwimmbad, Streichelzoo und (Pony)-Reiten, anzubieten. Die geschaffene touristische Infrastruktur soll dem Tourismus in der Gemeinde insgesamt zugutekommen.
- Abriss ruinöser Baulichkeiten, insb. der das Landschaftsbild negativ beeinträchtigen Schornsteine und Betonmauern sowie Sicherung bzw. Aufbau einer angemessenen Randeingrünung zur Verbesserung des Landschaftsbilds,
- Sicherung eines dauerhaften Erhalts der geschützten Fledermausquartiere.

Vorhabenträger ist: Britze Grundbesitz GmbH, vertreten durch Herrn Hardy Britze, Gubener Straße 17, 03042 Cottbus

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Neuenkirchen gibt es einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der die ehemalige Raketenstation größtenteils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“ und überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausweist.



Parallel zur Aufstellung des B-Plans wird der Flächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Raketenstation geändert (5. Änderung).

Angesichts der Größe des früheren militärisch genutzten Areals von gut 25 ha werden für das Plangebiet unterschiedliche Nutzungsbausteine vorgesehen. Nur so kann gesichert werden, dass die einzelnen Bausteine hinsichtlich ihrer jeweiligen Größe überschaubar und kleinteilig bleiben und sich damit harmonisch in die Entwicklung der Gemeinde eingliedern lassen. Für die nördliche Hälfte wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient (SO1) dargestellt.

Aus diesem einheitlichen Sondergebiet werden im vB-Plan differenzierte Bereiche für Camping- und Ferienhausnutzung bzw. die zentralen touristischen Infrastruktureinrichtungen mit eher gewerblichem Charakter abgeleitet.

Der Bebauungsplan ist nach §8 Bau GB aus der in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

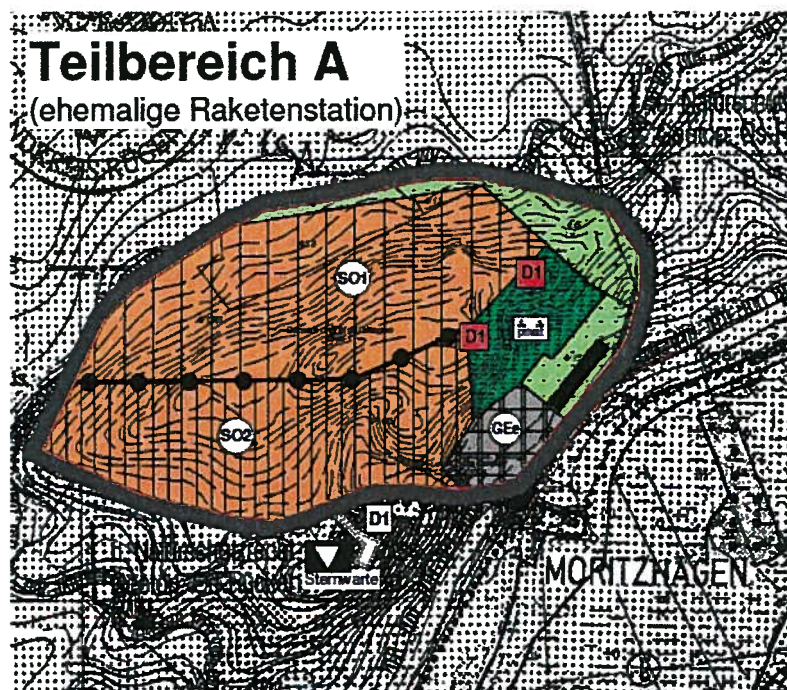


Abbildung 1: 5. Änderung Flächennutzungsplan

1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung

Das Plangebiet ist in der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) überlagernd als Tourismusentwicklungsraum, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz ausgewiesen. Angesichts der militärischen Vornutzung (zahlreiche Bunkeranlagen) sowie der topographischen Situation auf dem Höhenzug mit entsprechender Neigung und Höhenlage wird das Plangebiet jedoch weder landwirtschaftlich genutzt noch besteht Hochwassergefahr.

Wie die Ortslagen bleibt das Plangebiet als frühere Militärfläche aus dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgespart.

Die Gemeinde Neuenkirchen gehört allgemein nach 3.1.1(4) zum strukturschwachen ländlichen Raum. In den strukturschwachen ländlichen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung zusätzlicher wirtschaftlicher Funktionen für die Orte in diesen Räumen sollen die Räume so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bieten. Als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen ländlichen Räume sollen zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.

Mit der überlagernden Ausweisung des Gemeindegebiets als Tourismusentwicklungsraum ist dabei im Falle von Neuenkirchen im RREP VP der Tourismusentwicklung besondere Bedeutung zugemessen worden. Nach 3.1.3(6) sollen die Tourismusentwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden. Auch das Sachgebiet Wirtschaft und Tourismus des Landkreises Rügen erkennt für Neuenkirchen „einen Nachholbedarf bei der touristischen Entwicklung“ (Stellungnahme vom 25.01.2011).

Dabei ist nach 3.1.3(14) in Tourismusräumen sowohl eine qualitative als auch eine quantitative



Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Begründend wird ausgeführt, dass Camping- und Wohnmobilstellplätze ein wichtiges und heutzutage nicht mehr preiswertes Beherbergungsangebot bieten, das der Mobilität und der Naturverbundenheit der Urlauber entgegenkommt. Durch entsprechende Begrünung der Plätze und eine landschaftsgerechte Gestaltung passen sie sich heutzutage gut in das vorhandene Landschaftsbild ein. Allerdings sollte zukünftig die Verbesserung der Qualität des Angebotes und des Dienstleistungsservices im Vordergrund stehen, um den Bedürfnissen der Campingtouristen gerecht zu werden. Zur Erhöhung der Einkommenseffekte in der Region ist es wichtig, dass die Campingplätze überwiegend für Touristen zur Verfügung stehen. Zur allgemeinen Siedlungsentwicklung führt das RREP VP unter 4.1 in Übereinstimmung mit den Aussagen des § 1a(2) Bau GB als Grundsätze aus: (6) Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. (7) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze werden durch die parallelen Aussagen zum Bodenschutz unter 5.1.2(2) bekräftigt.

Für Standorte von Bundeseinrichtungen wird in 4.3.4 dabei als Grundsatz ausgegeben: (3) Für die im Tourismusschwerpunkt- bzw. -entwicklungsraum gelegenen Konversionsflächen soll eine touristische Nutzung angestrebt werden. An geeigneten Standorten ist auch eine gewerbliche Nutzung möglich.

Nach dem Raumordnungserlass vom 06.05.1996 sind in der Regel für größere Beherbergungsanlagen wie Ferienanlagen mit mehr als 100 Wohneinheiten oder Camping- und Wohnmobilplätze mit mehr als 200 Stellplätzen nach Prüfung des Einzelfalls Raumordnungsverfahren (ROV) durchzuführen. Mit einer Kapazität von 40 Ferienhäusern und 90 Standplätzen bleibt die Planung jeweils unterhalb der Hälfte der beiden einzelnen Schwellenwerte.

Ferienhäuser: $40 / 100 = 40\%$

Campingstandplätze $90 / 200 = 45\%$

Allgemein muss bei gemischten Funktionen / Nutzungen das Erreichen von Schwellenwerten rechnerisch ermittelt werden, vgl. hierzu etwa die einschlägigen Hinweise im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BauGBÄndG 2013 – Mustererlass) zur Bewertung gemischter Tierbestände.

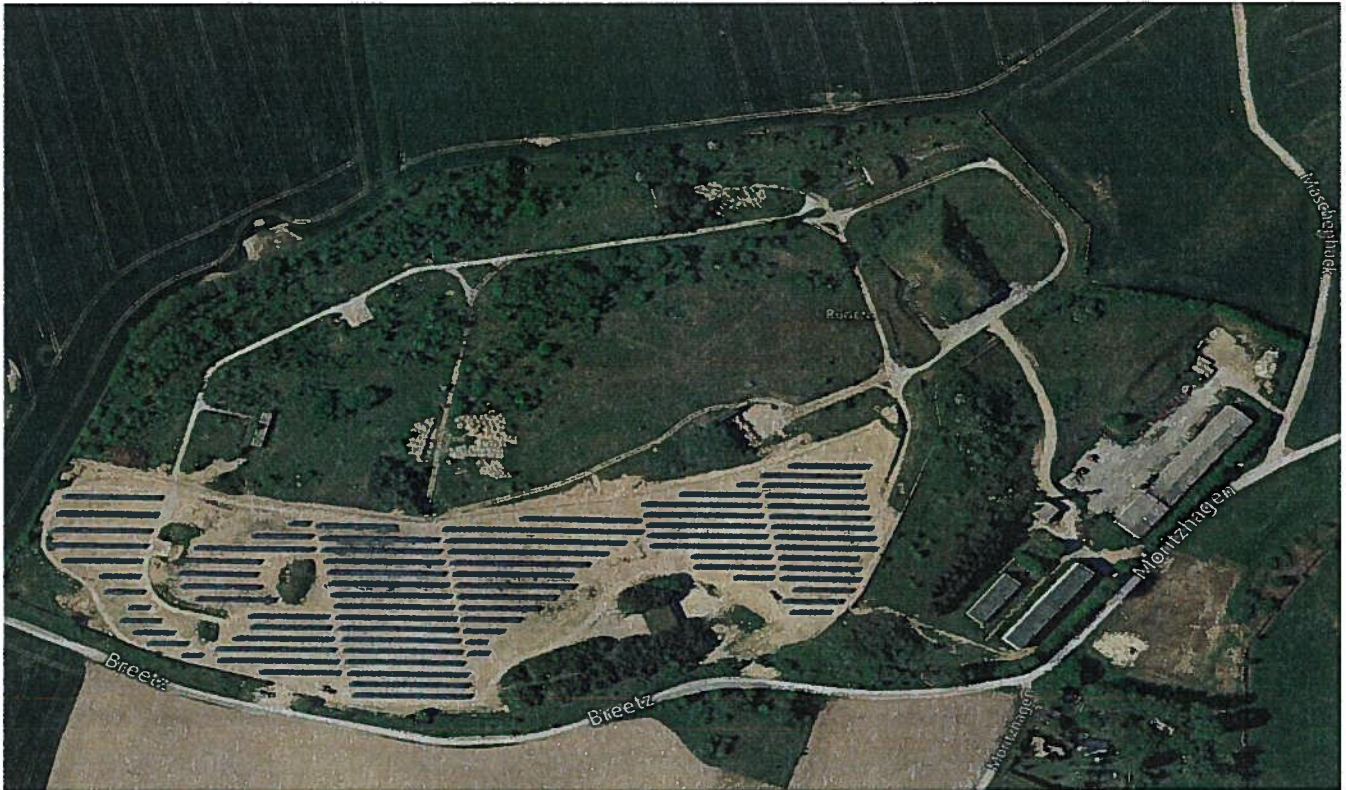


Abbildung 2 Luftbild mit Plangebiet 2012 (Quelle: www.bing.de)

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teil der ehemaligen Raketenstation und liegt seit Jahren brach. Aus der militärischen Vornutzung bestehen im Gelände zahlreiche Gebäude sowie vor allem umfangreiche Bunkeranlagen.

Der mit knapp 20 ha größte Teil liegt auf dem Höhenzug (oberhalb 10 m HN, einzelne Erhebungen bis 28,9 m HN) und ist durch eine massive, weithin sichtbare Betonmauer eingegrenzt. Das Gelände wird bestimmt durch die im Gelände verstreut liegenden großen Bunker und massiven Unterstände (vgl. Bild 3), welche die Silhouette des Höhenzugs stören und aufgrund ihrer geometrischen Form das Landschaftsbild bestimmen.

Im südlichen Bereich der ehemaligen Raketenstation wurde Ende 2011 eine Freiflächensolaranlage errichtet.



Abbildung 3a,b: Kommandobunker



großer Raketenbunker



Im Südwesten liegt am Fuß des Höhenzuges das frühere Kasernenareal (diverse Plattenbauten und Fahrzeughallen), das bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans als GE-Gebiet ausgewiesen wurde. Während der östliche Bereich durch den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb als Technikstützpunkt genutzt wird, liegt der westliche Abschnitt mit den großen Plattenbauten seit Jahren brach. Der rund 72 m lange dreigeschossige Plattenbau (vgl. Bild 4) sowie der benachbarte Schornstein sind trotz der Lage am Fuß des Hügels weithin sichtbar und stören das Landschaftsbild empfindlich vor allem aus Richtung der Ortslage Neuenkirchen.

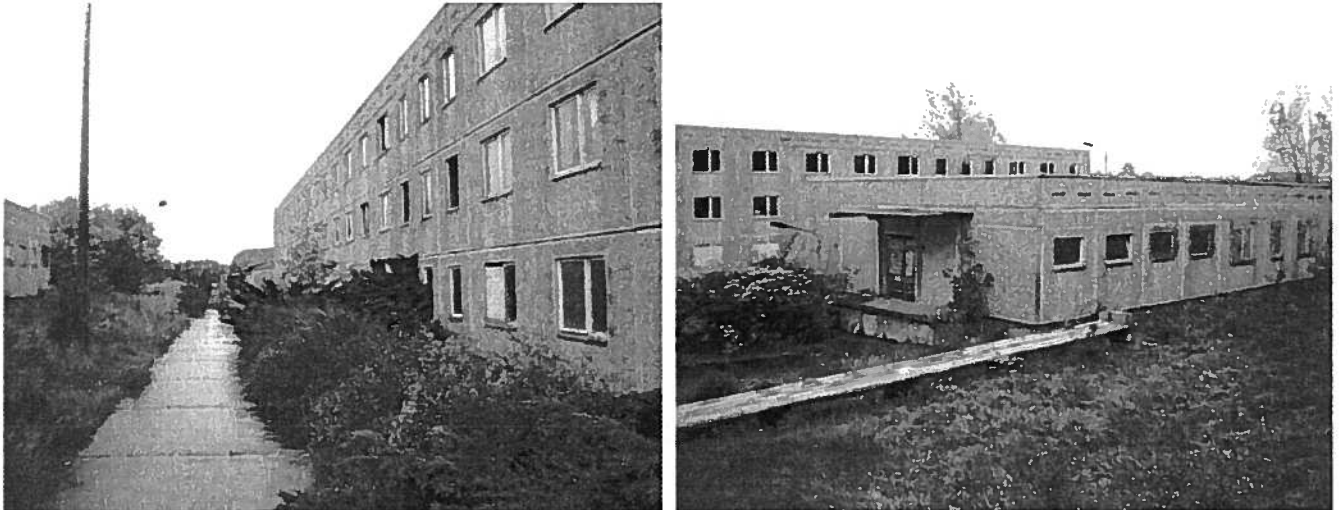


Abbildung 4a,b: Plattenbauten im Kasernenareal

Erreicht wird das Plangebiet über eine als landwirtschaftlicher Weg ausgebaute Gemeindestraße (nach Breetz), die im Flächennutzungsplan zugleich als Hauptwanderweg ausgewiesen ist.

Auf einer kleinen Teilfläche der früheren Raketenstation (514 qm), südlich angrenzend an das Plangebiet, befindet sich eine seismographische Messstation der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR), die erhalten bleibt und nicht Bestandteil des Vorhabens ist. Gemäß Vereinbarung (dingliche Sicherung) mit der BGR bedürfen die Errichtung sowie Veränderung baulicher Anlagen innerhalb eines Radius von 250 m von der Messstation der Zustimmung der BGR.

Im Umfeld des Plangebiets liegen verschiedene Einzelgehöfte und kleine Weiler (Splittersiedlungen).

1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Nähe zu folgenden Schutzgebieten: bzw. überlagert diese teilweise.

Schutzgebiete nach internationalem Recht:

- Die ehemalige Raketenstation liegt allseitig angrenzend an das EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ mit insgesamt 20.739 ha. Die Grenze des Schutzgebiets entspricht der Einzäunung des Plangebiets. Die frühere Militärliegenschaft ist wie der benachbarte Siedlungssplitter Moritzhagen (bzw. wie die Siedlungsflächen der Gemeinde allgemein) aus dem Vogelschutzgebiet ausgespart. Da das Plangebiet entlang der Flurstücksgrenzen abgegrenzt wird, ragt die Planung im Norden und Osten geringfügig in das Schutzgebiet hinein. Innerhalb des Schutzgebiets liegen als Bestand ausgewiesene Acker und Waldflächen sowie die Maßnahmefläche M9 (Anlage einer parkartigen Grünfläche aus extensiv genutztem Grünland mit Einzelgehölzen).
- Südwestlich bzw. westlich in einem Abstand von rund 430 m sowie östlich in einem Abstand von rund 450 m liegt das FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“ mit EU-Nummer: DE 1446-302.

Schutzgebiete nach nationalem Recht:

- Südwestlich in rund 550 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich das Naturschutzgebiet „Neuendorfer Wiek mit Insel Beuchel“ (Nummer: 321), das mit teilweise anderer Abgrenzung



überlagernd auch als FFH-Gebiet ausgewiesen ist (s.o.).

- Im Plangebiet befinden sich im Bereich der ehemaligen Raketenstation folgende gesetzlich geschützte Biotope:
 - RUE00926 „Gebüsch/ Strauchgruppe; trockengefallen“ als Naturnahes Feldgehölz mit einer Fläche von 1.113 qm,
 - RUE00931 „Gebüsch/ Strauchgruppe; trockengefallen“ als Naturnahes Feldgehölz mit einer Fläche von 178 qm

Darüber hinaus haben sich im Verlauf des Brachliegens einzelne wertgebende Biotopstrukturen entwickelt, die im Zuge der Biotoptypenkartierung erfasst und dargestellt wurden.

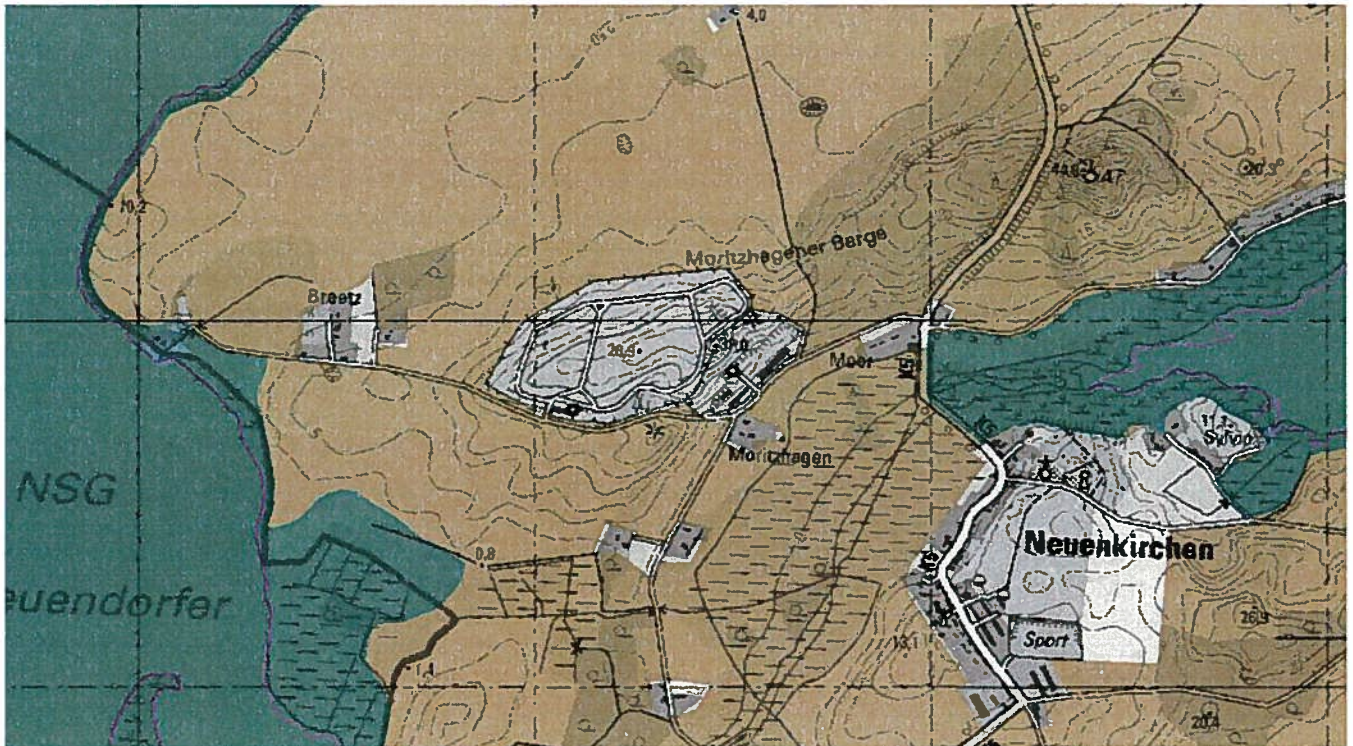


Abbildung 5: FFH-Gebiete (blau) und EU-Vogelschutzgebiete (braun)
(Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Nicht zuletzt die im Bereich der ehemaligen Raketenstation bestehenden Bunker haben sich in den Jahren des Leerstands zu regional bekannten Fledermausquartieren entwickelt und stehen damit unter dem Schutz des § 44 BNatSchG. Angesichts einer generellen Eignung des Geländes ist darüber hinaus das Vorkommen geschützter Vogelarten sowie von Reptilien nicht auszuschließen.

In den letzten Jahren der Sukzession hat sich vorwiegend im Nordwesten Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V gebildet. Wald soll gemäß § 1a Bau GB nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden; die Waldbilanz ist durch Ersatzaufforstung innerhalb des Plangebiets auszugleichen.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich auf der Hügelkuppe Bodendenkmale (bronzezeitliches Gräberfeld mit zwei erhaltenen Hügelgräbern). Der markante, von Südwest nach Nordost verlaufende Höhenrücken wurde in der Bronzezeit als Bestattungsplatz genutzt. Von dieser Nekropole sind Anfang des 19. Jahrhunderts 30 Hügelgräber überliefert (F. von Hagenow 1829). In der aktuellen Denkmalliste sind nur noch 5 Gräber verzeichnet. Davon ist das Erscheinungsbild von zwei Gräbern innerhalb des ehemaligen Militärgeländes durch Bunkerbauten schwer beeinträchtigt, zwei Gräber liegen im Wald und nur ein einziges Grab liegt auf freiem Feld (südlich der Gemeindestraße nach Breetz).

In der aktuellen Karte der Bodendenkmale sind neben den beiden erhaltenen prägnanten



Hügelgräbern (rot) nur zwei vergleichsweise kleine Bodendenkmale auf dem Kuppe (blau) sowie ein größeres Bodendenkmal im Plangebiet westlich des Landwirtschaftsstützpunkts eingetragen. Aufgrund der bisherigen militärischen Geheimhaltung ist jedoch davon auszugehen, dass weitere Bodendenkmale auf dem Gelände vorhanden sind. Mit Funden zu rechnen ist dabei insbesondere im Bereich der Kuppe bzw. deren West-, Süd- und Ostflanke (oberhalb der Höhenlinie von 23 m HN). In diesem Bereich sind vor Erdarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.

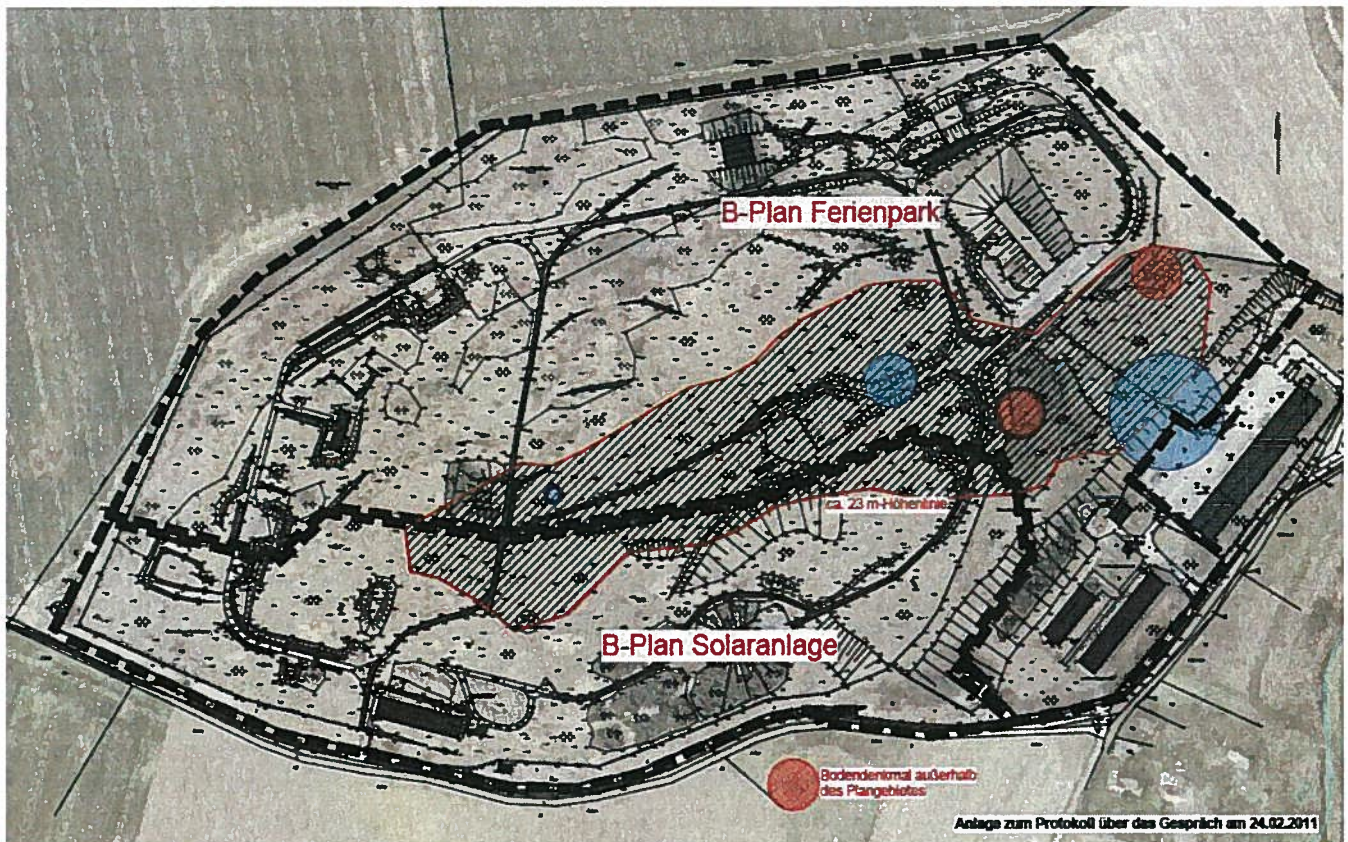


Abbildung 6: Karte der Bodendenkmale und Verdachtsfläche gem. Fachabstimmung vom 24.02.2011

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Ferienanlage

Auf der Nordseite des Höhenrückens soll eingebettet in das weitgehend naturbelassene Gelände sowie unter Nutzung der bestehenden Erschließungswege im Gelände eine gewerbliche Ferienanlage mit einer Beherbergungskapazität von 130 Einheiten entstehen.

Die Beherbergung soll als Kombination von Ferienhausgebiet und Campingplatz in Bungalows und als Caravan-Standplätze erfolgen.

- In 40 Bungalows werden 160 Betten entstehen, die sich auf zwei Bungalowtypen mit insgesamt bis zu 2.700 qm Gebäudegrundfläche verteilen: Angeboten werden kleine Einheiten mit bis zu 50 qm Gebäudegrundfläche sowie größere Einheiten mit bis zu 78 qm (jeweils zzgl. Terrasse). Für die Bungalows stehen rund 2,2 ha Fläche zur Verfügung. Angesichts der abschnittswisen Realisierung wird die endgültige Verteilung auf die beiden Typen nicht zuletzt von der Reaktion der (ersten) Gäste abhängen.

- Im Nordwesten werden im Bereich Camping maximal 90 Caravan-Standplätze (statistisch 360 Gäste bei 4 Gäste / Standplatz)¹ angelegt, die rund 1,7 ha beanspruchen.

Die Ferienanlage wendet sich vor allem an Familien mit Kindern (bis 14 Jahre) bzw. Gäste aus dem Bereich „50+“ (Großeltern mit ihren Enkelkindern), die zusammen einen möglichst stressfreien Urlaub verbringen wollen. Die Gebäude / Standplätze werden nach skandinavischem Vorbild zwanglos auf dem großen Gelände verteilt. Kinder können sich in dem weitgehend naturbelassenen Gelände frei bewegen und finden ein umfangreiches Spiel- und Bewegungsangebot. Ausgelastete und zufriedene Kinder sind die beste Gewähr, dass auch die Eltern Ruhe finden.

Angesichts des weitgehend naturbelassenen Umfelds (einschließlich üppiger gebäudenaher Freiflächen) als auch wegen der umfangreichen gemeinschaftlichen Angebote wird die Anlage über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügen und nicht nur als Schlafquartier fungieren. Durch eine vergleichsweise lange Verweilzeit in der Anlage entstehen für den Betreiber ergänzende Umsätze (z.B. durch Gastronomie od. andere kostenpflichtige Angebote wie organisierte Ausflüge, Pony-Reiten etc.), die die Wirtschaftlichkeit der Anlage zusätzlich stärken. Neben umfangreichen gebäudenahen Freibereichen sind deshalb als gemeinschaftliche Angebote für die Gäste geplant:

- Veranstaltungsbereich mit Arena (Bühne für Kinderanimation), Beach-Volleyballfeld, perspektivisch evtl. Minigolf an nördlichen Rand,
- Gastronomie, evtl. mit Bowlingbahn (in umgebautem Bunker),
- Schwimmbecken mit Wasserrutsche im Umfeld des großen Raketenbunker (einschließlich kleines Wellnessgebäude / Sauna),
- umfangreicher Spielplatz für verschiedene Altersstufen,
- kleiner Streichelzoo als Attraktion insbesondere für jüngere Gäste,
- Pferde-/Pony-Reiten (mit entsprechenden eigenen Weideflächen in der Anlage sowie einer ca. 1,3 km langen Reitstrecke in der Anlage bzw. einer weiteren 1,7 km langen Strecke um das Gesamtareal der ehemaligen Raketenstation),
- Pferdeboxen für Gastpferde,
- Ausflugsboot (Liegeplatz im Hafen Vieregge) für Angel- und Ausflugsfahrten (z.B. nach Ralswiek).

Eine eigene kleine Verkaufsstelle (Bauernmarkt) mit max. 450 qm Verkaufsfläche in den Plattenbauten an der Zufahrt (mit Brötchenservice, Fahrradverleih u.a.) wird das touristische Angebot abrunden.

¹ Gemäß der Grundlagenuntersuchung „Wirtschaftsfaktor Campingtourismus in Deutschland“ des Deutschen Tourismusverband e.V. (2004, bearbeitet durch dwif-Consulting GmbH) wurden für Mecklenburg-Vorpommern 188 Personenübernachtungen pro Touristikstandplatz ermittelt, was bei realistischen 20% Auslastung eine durchschnittliche Belegung von 2,6 Personen ergibt.

Die Angebote werden auch externen Gästen zur Verfügung stehen und so das bisher geringe touristische Infrastrukturangebot in der Gemeinde wesentlich verbessern.

Den naturverbundenen Gästen steht am Standort ein umfangreiches Wander- und Fahrradwegenetz mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten, z.B. über Hoch Hilgor nach Vieregge zum Hafen und zur bestehenden Badestelle, etc., zur Verfügung. Durch einen eigenen Fahrradverleih (in der Verkaufsstelle) sowie entsprechend vorbereitete Tourenvorschläge können die Urlauber zu einem aktiven (und damit gesundheitsförderndem) Programm angeregt und damit letztlich zu einem umweltschonenden Verhalten animiert werden.

Durch die konsequente Ausrichtung auf Natururlaub nach skandinavischem Vorbild wird sich die

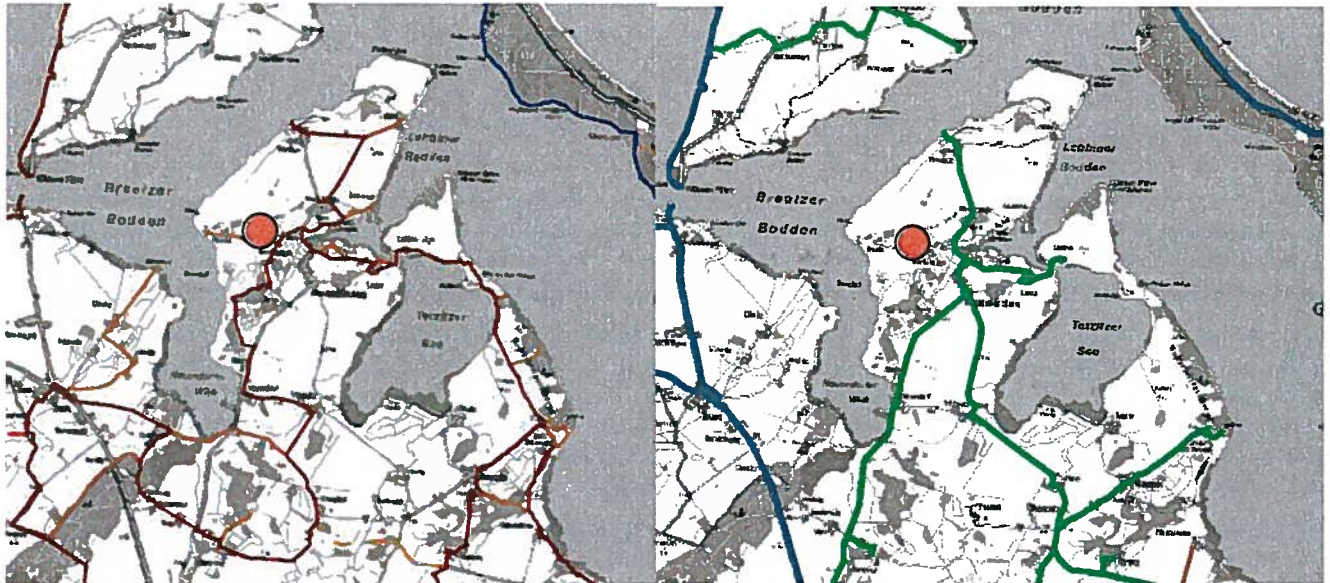


Abbildung 7a/b: Wanderwege / Radwege gemäß aktueller Konzeption „Natürlich Rügen, DIE INSEL zu Land und zu Wasser erleben“, (hrsg. durch Landschaftspflegeverband Rügen e.V.),

Anlage von bereits bestehenden, konkurrierenden Einrichtungen in der Region abheben (Alleinstellungsmerkmal) und trotz der Lage abseits der großen Touristenströme eine gute Auslastung von rund 40% im Jahr erreichen können (bezogen auf den Ferienhausbereich).

Für die Beurteilung des zu erwartenden Kfz-Aufkommens ist das Freizeitverhalten der Gäste entscheidend. Es wird davon ausgegangen, dass die Gäste im Durchschnitt ihres Aufenthalts einmal pro Tag einen Ausflug mit dem Auto unternehmen (z.B. Ausflüge nach Schaprode/Hiddensee, Kap Arkona, Stralsund). Hinzu kommen der An- und Abreiseverkehr (bei einer voraussichtlich durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von sieben Tagen in der Ferienanlage), weiterhin die Verkehre der Beschäftigten sowie die Ver- und Entsorgungsfahrten.

Die Besucher aus anderen örtlichen Ferienanlagen können vernachlässigt werden, da diese auch bisher schon mit dem Auto unterwegs sind. Die neuen touristischen Infrastrukturangebote werden sich vielmehr eher verkehrsmindernd auswirken, da sich die zurückzulegenden Strecken verkürzen.

Für die Hochsaison mit Vollbelegung (Spitzenbelastung) ergibt sich für die Ferienanlage ein maximales Verkehrsaufkommen von etwa knapp 320 Kfz/24h:

- 130 Einheiten * 1/7 = 19 Pkw/Tag und Richtung durch an- und abreisende Gäste
- 130 Einheiten * 1 = 130 Pkw/Tag und Richtung durch Ausflugsverkehr
- 8 Pkw/Tag und Richtung durch Beschäftigte
- 2 Güterverkehrsfahrten/Tag und Richtung

Aus dem Gesamtverkehrsaufkommen von 320 Kfz/24h ergibt sich für die saisonale Spitzenstunde (ca. 10%) ein zusätzlicher Verkehrsstrom von 32 Kfz/h.

Bei einer Belegung von 40% im Ferienhausbereich und maximal 30% auf dem Campingplatz ist bezogen auf den Jahresdurchschnitt (DTV) ist von einem Verkehrsvolumen von knapp 60 Kfz/Tag und Richtung auszugehen.

Für Erschließung und Infrastruktur wird nach gegenwärtigem Planungsstand ein Investitionsvolumen von 2,0 bis 3,0 Mio. EUR veranschlagt, hinzu kommen die auf mehrere Jahre verteilten Kosten für den sukzessiven Ausbau der Bungalows (bis zu 2,5 Mio. EUR). Die Anlage soll langfristig im Eigentum des Vorhabenträgers verbleiben.

Im Betrieb der Ferienanlage entstehen saisonal bis zu 10 bis 15 Arbeitsplätze.

2.2.) Festsetzungen

Das gesamte Gebiet wird sich langfristig als einheitlich geführte Ferienanlage darstellen, wobei sich vor allem in dem bestehenden Gebäude am Eingang auch externe Nutzer einmieten werden bzw. können.

Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb bereichsweise gegliedert festgesetzt, wobei auf den spezifischen Charakter des Vorhabens Rücksicht genommen wird. Zulässig sind jedoch grundsätzlich nur solche Vorhaben aus dem aufgeführten Nutzungskatalog, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) Bau GB).

Dargestellt werden vier, funktional unterschiedliche Bereiche:

Die Beherbergung wird räumlich in Bereiche für Camping und Ferienhäuser getrennt, wobei angesichts der Errichtung in mehreren Bauabschnitten eine übergangsweise Nutzung nicht bebauter Ferienhausbereiche für das Camping zugelassen wird.

Für die Errichtung der zentralen touristischen Infrastruktur (Schwimmbad mit Wellness, Gastronomie, Kinderanimation) werden zwei große bestehende Bunker vorgesehen. Auch das zur Sicherung der Anlage an zentraler Stelle (mit Überblick über die gesamte Anlage sowie die Zufahrt) vorzusehende Betreiberwohnhaus wird diesem Bereich zugeordnet.

Im Bereich der gewerblichen Nutzungen werden neben ergänzenden Angeboten (Bauernmarkt, Fahrradverleih) vor allem die Büro- und Servicräume der Ferienanlage einziehen (Werkstätten, Mitarbeiterwohnungen). In dem großen mehrgeschossigen Riegel sollen darüber hinaus kleine Büroeinheiten für ortsansässige Gewerbetreibende angeboten werden (z.B. Handwerker, Hausmeisterservice, freie Berufe, etc.). Zur Vermeidung von Immissionskonflikten mit der schutzbedürftigen Erholungsnutzung werden dabei gewerbliche Nutzungen auf das Wohnen nicht wesentlich störenden Anlagen und Nutzungen eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe werden auf Läden mit maximal 450 qm Verkaufsfläche begrenzt, um dem lokalen Bedarf (Versorgung der Ferienanlage einschließlich der Ortslage) zu genügen, gleichzeitig aber eine regionale Versorgungswirkung auszuschließen.

Die Beherbergungskapazität wird wirkungsvoll durch Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Standplätze (auf dem Campingplatz) bzw. der Bungalows (Ferienhäuser) begrenzt. Damit kann ein gewisser Spielraum hinsichtlich der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche offengelassen werden, so dass die einzelnen Gebäude unter Berücksichtigung der jeweils speziellen Situation vor Ort in die bewegte Topographie eingepasst werden können.

Einen hohen Stellenwert nehmen die Festsetzungen zur Grünordnung ein. Mit rund 7,4 ha werden über 40% der Gesamtfläche für Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft reserviert. Neben Erhaltungs- und Pflanzgeboten werden umfangreiche Maßnahmen zur Landschaftsgestaltung und -pflege (M, W) sowie zum Artenschutz (A) festgesetzt, nicht zuletzt, um den Lebensraumsprüchen der geschützten Tierarten zu entsprechen.

Zudem werden Pflegemaßnahmen für die Freiflächen im Ferienhausgebiet und im Gewerbegebiet als Kompensationsmindernde Maßnahme berücksichtigt. Die gärtnerische Anlage der unbefestigten Grundflächen ist im Sinne einer Wiesenfläche zu entwickeln und durch Mahd oder Beweidung extensiv zu pflegen. Die maximale Anzahl der Pflegegänge pro Jahr ist auf zwei Durchgänge begrenzt.

Zur Sicherung der Grundwasserneubildung ist anfallendes Oberflächenwasser im Planbereich zur



Versickerung zu bringen. Fußwege, Stellplätze und Standplätze im Bereich Campingplatz sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Hierzu werden Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung ausgeschlossen.

2.3.) Planungsalternativen

Zu der Planung bestehen keine erkennbaren Flächenalternativen. Alternativen wurden im Rahmen der parallelen 5. Änderung des Flächennutzungsplans untersucht. Die früher militärisch genutzte Fläche wurde durch die öffentliche Hand verkauft; ein Rückbau ist für die Gemeinde nicht finanzierbar.

Nutzungsalternativen für die ehemalige Militärfäche sind gegenwärtig nicht erkennbar. Der nach Norden geneigte Hang ist für die Erzeugung von Solarenergie nicht geeignet. Gemäß der Grundsätze der Raumordnung sollen die im Tourismusschwerpunkt- bzw. -entwicklungsraum gelegenen Konversionsflächen eine touristische Nutzung angestrebt werden (RREP VP 4.3.4(3), vgl. 1.3.2).

Im Zuge der Durcharbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurde die Nutzungsverteilung im Gelände vor dem Hintergrund der artenschutzrechtlichen Belange überarbeitet. Ziel war der Erhalt möglichst großer zusammenhängender Freiflächen.

2.4.) Flächenbilanz

Für den Geltungsbereich ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Nutzungsart	Planung	GR Planung	Versiegelung Planung	Versiegelung Bestand
Camping	17.195 qm	825 qm	4.825 qm*	ca. 600 qm
Ferienhaus/Freizeit	19.620 qm	5.700 qm	8.550 qm	ca. 3.900 qm
Gewerbe	6.865 qm	1.700 qm	2.550 qm	ca. 3.000 qm
Grünflächen davon mit intensiver Nutzung und Weide (mit Stall)	10.285 qm 7.983 qm	1.060 qm 260 qm	ca. 1.500 qm** 400 qm	ca. 1.500 qm
Verkehrsflächen (mit Bankett)	12.080 qm	--	ca. 8.470 qm*** 2.000qm	ca. 5.960 qm
Maßnahmenflächen (ohne Wald) davon Biotop	73.775 qm 2.830 qm		120 m ²	120 m ²
Wald	21.110 qm			
Landwirtschaft (Acker)	1.880 qm	--	--	--
Planbereich gesamt	162.810 qm	9.270 qm	29.240 qm	15.080 qm

* Schotterrasen im Campingplatz: pro Standplatz 40qm für Caravan/Auto und 350 lfd.m x 3,5 m innere Verkehrsflächen,

** Bunker Bestand in Grünfläche werden mit neuer Nutzung erhalten.

*** Versiegelungsgrad ca. 80%, Gesamtfl. incl. Versickerungsmulde, Bankett, Grünstreifen (Spurbahnen), Parkplätze teilversiegelt 2000 qm

2.5.) Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung wird über die nahe Gemeindestraße erfolgen, die entsprechend



den gestiegenen Anforderungen ertüchtigt wird (Anlage einer od. mehrerer Ausweichstellen, Ausbau des Einmündungsbereichs an der K5, Herstellen eines ordnungsgemäßen Belags). Die Gemeindestraße mündet nach kurzer Strecke (ca. 480 m) auf die Kreisstraße K5, die von der Landesstraße L30 über Neuenkirchen nach Vieregge führt. Damit ist sichergestellt, dass keine Verkehrszunahme in bisher verkehrsfreien Räumen stattfindet (keine zusätzlichen Zerschneidungseffekte).

Die Kreisstraße als historisch gewachsene Allee verfügt über eine Ausbaubreite der Fahrbahn von im Mittel 5,4 m, womit der Regelquerschnitt einbahniger Straßen RQ 7,5 (vgl. RAS Q, vgl. Bild 5) annähernd erreicht wird. Der Querschnitt eignet sich für die Straßenkategorien A IV (flächenerschließende Straßenverbindungen) und A V (untergeordnete Straßenverbindungen). In Abhängigkeit von den Randbedingungen Schwerverkehrsanteil, Längsneigung und Kurvigkeit bestehen Einsatzmöglichkeiten bis ca. 2.000 Kfz/24h. Dabei sollte der Schwerverkehrsanteil wegen der eingeschränkten Begegnungsmöglichkeiten nicht über 50 Fz/24h liegen.

Die Kreisstraße K5 wird dem anfallenden Ziel- und Quellverkehr überwiegend gerecht. Sie hat vorwiegend Erschließungsfunktion für die Gemeinde Neuenkirchen bzw. deren Ortsteile. Aus wegerechtlicher Sicht hat der Straßenbaulastträger der Kreisstraße (Landkreis Rügen) keine Bedenken gegen die Planung.

Im Jahr 2000 wurde durch den Straßenbaulastträger in Silenz kurz vor der Einmündung auf die L30 eine Verkehrsbelastung von 623 Kfz/24h ermittelt, davon 29 Kfz/24h Schwerlastverkehr (über 3,5t). Angesichts der eher rückläufigen Einwohnerzahlen ist von einem weitgehend gleich bleibenden Verkehrsaufkommen auszugehen; allenfalls der seitdem erfolgte Ausbau des Tourismus (Hafendorf Vieregge) könnte saisonal eine leichte Zunahme verursacht haben.

Der Ausflugsverkehr von der Ferienanlage wird zu großen Teilen auf der Kreisstraße nach Silenz, zu einem kleineren Teil nach Vieregge gehen. Im Jahresschnitt wird der Verkehr durch die Ferienanlage um rund 100 Kfz/24h und damit um weniger als 20% zunehmen.

Auf der Kreisstraße verläuft die Buslinie des regionalen ÖPNV, die jedoch angesichts der seltenen Fahrzeiten für den touristischen Verkehr keine Relevanz besitzt.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Versorgung mit Trink- / Abwasser und Strom neu erschlossen.

Die Trinkwasserversorgung der Anlage kann durch den ZWAR erfolgen.

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt derzeit durch das Wasserwerk in Neuenkirchen. Das Wasserwerk ist ausgelastet; angesichts eines begrenzten Trinkwasservorkommens in der Region stehen aus dem Wasserwerk Neuenkirchen keine zusätzlichen Kapazitäten zur Verfügung. Der ZWAR plant für die Jahre ab 2014 sukzessive die Ablösung des bestehenden Wasserwerks Neuenkirchen durch eine Trinkwasserversorgung über das leistungsfähige Wasserwerk Kluis (mit Neubau einer neuen Hauptwasserleitung von Kluis nach Neuenkirchen). Nach dem Ausbau der Trinkwasserversorgung, der unabhängig vom Vorhaben ist, wird die erforderliche Trinkwasserkapazität für die Ferienanlage in vollem Umfang zur Verfügung stehen.

Bei einer Nutzungsaufnahme vor Realisierung des Verbundsystems Kluis-Neuenkirchen kann durch den ZWAR eine dezentrale Wasserversorgungsanlage als Übergangslösung geschaffen werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Förderung der entsprechenden Grundwassermengen wird zugunsten des ZWAR beantragt. Eigentümer der vorübergehend zu errichtenden Wasseraufbereitungsanlage bleibt der Vorhabenträger, der ZWAR wird die Anlage jedoch auf der Grundlage des abzuschließenden Erschließungsvertrages zwischen Vorhabenträger und ZWAR betreiben.

Die Abwasserversorgung wird nach derzeitigem Planungsstand durch Errichtung einer eigenen Kläranlage am Standort erfolgen. In wie weit die bestehenden Abwasseranlagen umgebaut und weiterverwendet werden können, ist im Zuge der Erschließungsplanung detailliert zu untersuchen.

Die Ferienanlage wird langfristig durch den Eigentümer bewirtschaftet; ein Verkauf einzelner Gebäude (Ferienhäuser) ist nicht beabsichtigt.

Alternativ wurde eine Überleitung der Abwässer in das bestehende öffentliche Netz untersucht. Die öffentlichen Kläranlagen Vieregge und Neuenkirchen verfügen jedoch nicht über die notwendigen



freien Kapazitäten, eine Erweiterung einer der beiden örtlichen Kläranlagen käme praktisch einem Neubau gleich, so dass kein wirtschaftlicher Vorteil gegenüber einer separaten Lösung zu erwarten ist.

Die Niederschlagswasserversorgung kann angesichts günstiger Bodenverhältnisse (Os-Rücken) durch Verwertung / Versickerung am Standort erfolgen.

Für die Planung der wasser- und abwassertechnischen Erschließung wird vom Vorhabenträger ein entsprechendes Fachplanungsbüro beauftragt. Auf Grundlage der Planungsunterlagen mit Kostenermittlung wird ein Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträger und ZWAR erstellt.

Die Löschwasserversorgung kann nicht über das trinkwassernetz erfolgen, es ist eine private Löschwasserbevorratung vorzusehen. Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage:

- Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 oder Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1),
- Löschwasserteiche (DIN 14210),
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 29. Oktober 2012 durch den Landkreises Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger."

3.) Auswirkungen/ Umweltbericht

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

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

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§1(6)Nr. 8c BauGB). Mit der Darstellung als Tourismusentwicklungsraum in der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) ist eine touristische Entwicklung als erfolgversprechend ausgewiesen (Neuenkirchen als strukturschwachen ländlichen Raum). Auch das Sachgebiet Wirtschaft und Tourismus des damaligen Landkreises Rügen erkennt für Neuenkirchen „einen Nachholbedarf bei der touristischen Entwicklung“ (Stellungnahme vom 25.01.2011).
Mit dem Betrieb der Ferienanlage werden Arbeitsplätze geschaffen und die Einnahmemöglichkeiten auch für die öffentlichen Haushalte verbessert (Gewerbesteuern).



Mit den wirtschaftlichen Effekten kausal verbunden sind die Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und damit auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Stärkung der lokalen Wirtschaft ist geeignet, die Abwanderung aus der Region insgesamt zu verringern (Ausbildungs- und Arbeitsplatzwanderung). Nur mit stabilen Einwohnerzahlen sowie bei entsprechenden Gewerbesteuererträgen für den gemeindlichen Haushalt wird der Erhalt der sozialen Infrastruktur möglich sein.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Angesichts der Lage im Außenbereich in der Nähe von wertvollen, teilweise nach nationalem bzw. internationalem Recht geschützten Landschaftsflächen ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung einzuräumen. Neben den im Biotopverzeichnis des Landes M-V geführten Biotopen bestehen im Gebiet weitere Flächen mit dem Status als geschütztes Biotop. Mit gut 9 ha wird dabei mehr als die Hälfte des gut 16 ha großen Plangebiets zukünftig für Maßnahmeflächen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB oder Wald zur Verfügung gestellt. Hinzu kommen Grün- und Landwirtschaftsflächen im Umfang von ca. 1 ha. Die geplante Nutzung beschränkt sich damit tatsächlich auf lediglich rund 6 ha und wird sich harmonisch in das insgesamt stark durchgrünte Areal einfügen. Gleichzeitig sind die militärische Vornutzung des Geländes einschließlich dessen Bebauung sowie die Tatsache, dass das Plangebiet selber bei der Ausweisung der Schutzgebiete ausgenommen wurde, entsprechend zu berücksichtigen. Im Sinne des Bodenschutzes (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen ein wichtiger Beitrag zum Ressourcenschutz. Bedingt durch die Bebauung der früheren Militäranlage (Bunker) konnten sich im Plangebiet in den Jahren nach Nutzungsaufgabe bedeutende Artenvorkommen entwickeln (insb. Fledermäuse und Heckenbrüter). Die nach § 44 BNatSchG geschützten Lebensstätten sind in ihrer ökologischen Funktionalität zu erhalten und in die Gesamtplanung zu integrieren. Dabei ist es vor allem für die Heckenbrüter von Vorteil, dass durch die beabsichtigte Nutzung die Waldentwicklung gelenkt werden kann.
- Die Belange der Landwirtschaft: Trotz der regionalplanerischen Ausweisung des Gemeindegebiets als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft angesichts der vergleichsweise geringen Betroffenheit nur nachrangige Bedeutung zuzumessen. Im Bereich der ehemaligen Raketenstation findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt, das Gelände der Ferienanlage selber eignet sich angesichts der bestehenden Bebauung sowie der starken Höhenunterschiede nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung. Im Umfeld der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle werden keine schutzbedürftigen Nutzungen zugelassen, so dass dauerhaft keine immissionsrechtlichen Einschränkungen zu erwarten sind.
- Die Belange der Forstwirtschaft (Wald). Im Plangebiet bestehen einzelne kleinere, in jüngster Zeit durch Sukzession entstandene Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V. Die Waldentwicklung soll nicht zuletzt auch aus Gründen des Artenschutzes zukünftig auf eine zusammenhängende Fläche im Norden des Plangebiets begrenzt bleiben. In der Bilanz entsteht dabei gebietsintern ein Ausgleich zwischen umzuwandelnder und neu als Wald zu etablierender Fläche. Der Waldabstand wird gemäß den Vorgaben der Waldabstandsverordnung in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde eingehalten.

Die privaten Belange der Grundstückseigentümer und Nutzer sind entsprechend zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist seit der Nutzungsaufgabe ungenutzt; es wurde von der öffentlichen Hand zur Nachnutzung an private Vorhabenträger veräußert. Die Ansprüche der seismographischen Messstation sind privatrechtlich durch Grundbucheintrag gesichert.

3.2.) Umweltbericht

3.2.1.) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.



Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde 2011 eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Materialien zur Umwelt 2010, Heft 2, LUNG) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3) zugrunde liegt.

Für die Bewertung der Auswirkungen hinsichtlich des Schutzguts Fauna wurden Kartierungen der Fledermäuse in den Jahren 2010/2011 (UMWELTPLAN GmbH 2011) sowie der Brutvögel (UMWELTPLAN GmbH 2011) und Herpeten (UMWELTPLAN GmbH 2011) im Vorhabenbereich durchgeführt. Zur Planung liegt ein Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG vor (UMWELTPLAN GmbH 2013).

Im Rahmen der Alternativprüfung wird neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung als Nullvariante geprüft. Zur Nutzung des Geländes gibt es keine funktional vertretbare Alternative.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Die Realisierung des Vorhabens beseitigt zunächst die ruinösen und nicht mehr benötigten Baulichkeiten der ehemaligen Raketenstation und schafft Platz für den Bau einer Ferienanlage. Der Verlust an unversiegelter Fläche ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind. Dabei wird in der Umweltprüfung von folgenden möglichen Auswirkungen der Planung ausgegangen:

- *Anlagebedingt* erhöht sich die Versiegelung im Plangebiet vor allem durch Gebäudegrundflächen, sowie durch Zufahrten, Wege und Stellplätze (teilversiegelt). Durch die Nutzung kommt es darüber hinaus zu einem Biotopverlust (Funktionsverlust) durch siedlungsnah genutzte Freiflächen.
- *Betriebsbedingt* ist die Zunahme der Gäste in der Gemeinde zu veranschlagen (Beherbergungskapazität statistisch bis zu 520 Gäste). Eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung wird gewährleistet, so dass keine stofflichen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind.
Der Nutzungsdruck auf umliegende Naturbereiche wird durch die Entwicklung des Tourismus zunehmen. Auf dem weitläufigen Areal entstehen attraktive Bewegungs- und Freizeitangebote, zudem ist die Anlage gut in das touristische Rad- und Wanderwegenetz eingebunden.
Die Verkehrszunahme durch die maximal 130 Nutzungseinheiten bleibt überschaubar; im Jahresmittel ist eine Verkehrszunahme von weniger als 60 Kfz/24h pro Richtung zu erwarten.
- *Baubedingt* sind durch den Neubau zeitlich begrenzte Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten Schwerverkehr zu erwarten. Da jedoch der unschädliche Bauschutt abzubrechender Gebäude vor Ort belassen und zur Anlage von Erschließungsflächen genutzt werden soll, wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt.

Angesichts der Vorbelastung durch die militärische Nutzung (bestehende Versiegelung, erhebliche Bodenveränderungen) sind hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Da das Niederschlagswasser wegen günstiger Bodenverhältnisse (Os-Rücken) weiterhin vollständig versickert werden kann, sind hinsichtlich des Schutzguts Wasser keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Der durch zusätzliche Versiegelung entstehende Verlust der Biotopfunktionen kann überwiegend



standortnah ausgeglichen werden. Angesichts der geringen baulichen Dichte kann der Gehölzbestand weitgehend erhalten werden. Die geschützten Lebensstätten werden erhalten (dauerhafte Sicherung der Bunker, Erhalt der Heckenstrukturen, Entwicklung von Trockenrasenvegetation). Zum Schutz geschützter Arten sind Auflagen beim Baubetrieb z.B. hinsichtlich der möglichen Zeitfenster zu beachten.

Durch die Anlage entstehen Veränderungen des Landschaftsbilds, die aber angesichts der Vorbelastung durch die Militärbrache sowie durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Rückbau der dominanten Schornsteine, teilweise Abbau der einfassenden Betonmauer insb. im Bereich der Hügelkuppe (zwischen seismologischer Station und östlichem Hügelgrab) und Aufbau einer Randeingrünung) adäquat zu kompensieren sind.

Die beiden Hügelgräber sowie die zwei weiteren, jedoch vergleichsweise kleinen Bodendenkmale werden ungestört erhalten. Baubedingte Auswirkungen auf nicht bekannte Bodendenkmale werden durch vorbereitende Untersuchungen im Bereich geplanter Erdarbeiten vermieden. Weitere Kulturgüter sind nicht bekannt.

Von den übrigen Nutzungen im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Landwirtschaft (Technikstützpunkt, Ackerfläche) ist bereits Bestand. Auch die Lärmemissionen des im Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereichs werden kein kritisches Maß erreichen. Die bestehenden Gebäude (Plattenbauten) eignen sich nicht für produzierende Betriebe, sondern allenfalls für Verwaltung oder Dienstleistung.

Vertiefende Untersuchungen wurden zum Artenschutz bezüglich der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien durchgeführt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändert. Das Gebiet würde weiterhin als zunehmend verbuschende Brachfläche erhalten bleiben und sich allmählich durch weitere Sukzession zu einem Wald entwickeln.

Die bestehende Möglichkeit, einen in dieser Region qualitativ hochwertigen naturgebundenen Tourismusstandort zu schaffen und somit die Wirtschaftlichkeit des Gebietes zu steigern, würde nicht genutzt werden. Die pflegebedürftigen Offenlandbiotope würden nicht erhalten werden können.

Alternativen:

Unter Berücksichtigung des Plangebiets sowie der Planungsziele waren keine grundlegend sich unterscheidenden Alternativen erkennbar. Das Plangebiet ist bereits baulich vorgeprägt (ehem. Raketenstation) und mit Erschließungsflächen und Gebäuden bereits teil- bzw. vollversiegelt. Der Bau einer Ferienanlage würde eine qualitätvolle Entwicklung des Gebietes als Tourismusstandort fördern. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von landschaftsexponierteren Standorten kann durch dieses Vorhaben vermieden werden.

3.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die Luftgüte im Plangebiet ist aufgrund der geringen Emissionen in der Umgebung sowie der guten Windzirkulation als unbelastet zu betrachten. Die Lufttrübung ist lagebedingt gering.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die Brachfläche fungiert als



Frischluffentstehungsgebiet. Die besondere Luftgüte ist eine Grundvoraussetzung für das Vorhaben.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Die Neuversiegelung wird auf das für das Vorhaben unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Die geplante Zunahme von Versiegelung ist im vorliegenden klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen. Folglich können keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Zustand nach Durchführung: Angesichts der Vorbelastung sind durch die Zunahme der Versiegelung keine Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet sickerwasserbestimmte Sande vor. Gemäß Gutachterlichem Landschaftsplan der Region Vorpommern gehört wird der örtlich vorherrschende Bodenfunktionsbereich „sickerwasserbestimmte Sande“ mit Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) bewertet. Im Nordwesten des Plangebietes (ca. 70 m breiter Streifen ab Plangrenze) beginnt der Bodenfunktionsbereich „Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunaß, > 40% hydromorph“, welcher mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet wird. Diese natürlichen Gegebenheiten wurden durch anthropogene Nutzung stark verändert. Es kam zu Bodenumlagerungen, Verdichtungen, Stoffeinträgen und Versiegelungen in den größten Teilen des Plangebietes.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch menschliche Nutzung (militärische Nutzung/ ehemalige Raketenstation) verbunden mit massiven Geländeänderungen sowie flächenhafte Versiegelungen (Bunker, Erschließungsflächen, sonstige Gebäude) gekennzeichnet und vorbelastet sind. Im Plangebiet sind keine besonders wertvollen Bodenbildungen (Bewertung sehr hoch bzw. besonders geschützt) vorhanden.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die Brachfläche der ehemaligen Raketenstation würde mit ihren ruinösen Gebäuden und Versiegelungen erhalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Bauflächen in bereits bebauten Gebieten verzichtet. Eine Erhöhung der Versiegelung ist durch den Bau einer Ferienanlage mit zugehörigen Sanitärgebäuden und Nebenflächen nicht zu vermeiden. Das Vorhaben wird minimiert, indem es auf die unbedingt erforderliche Flächen (Überbauung bzw. Funktionsflächen) beschränkt wird.

Zustand nach Durchführung: Die Voll- bzw. Teilversiegelung von Flächen im Plangebiet wird sich durch das Vorhaben erhöhen. Der Anteil der vollversiegelten Flächen erhöht sich um 0,73 ha, die Teilversiegelung um 0,68 ha. Die Bodenfunktionen gehen auf Flächen verloren, die bereits anthropogen vorbelastet sind. Dafür wird im Rahmen des Projektes Ausgleich geleistet. Aufgrund der



Art und des Umfangs des Vorhabens sind Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden damit nicht absehbar.

Wasser

Bestand: Fließgewässer und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In größerer Entfernung zum Plangebiet befinden sich folgende Stillgewässer: westlich der Breetzer Bodden (ca. 670 m entfernt); östlich der Lebbiner Bodden (ca. 800 m entfernt).

Das Grundwasser im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Der Grundwasserflurabstand wird mit $>5 - 10$ m angegeben. Im Westen des Gebietes beträgt der Grundwasserflurabstand $>2 - 5$ m. Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von 20-25% im Plangebiet eine sehr hohe Bedeutung (Stufe 4). Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine hohe Bedeutung ($> 1.000 < 10.000$ m³/d) beigemessen. (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

Zwischen Moritzhagen und Neuenkirchen liegt in einer Entfernung von ca. 85 m östlich zum Plangebiet ein Vernässungs- und Überflutungsgebiet. Dieses stellt den Geländetiefpunkt im Umfeld dar, in welchen die unmittelbar angrenzenden Gebiete entwässern. In einer Entfernung von ca. 425 m nordöstlich liegt jenseits der Niederung das Wasserschutzgebiet *Neuenkirchen* (Nr. 1446-01). Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung ist aufgrund der Entfernung sowie der trennenden Wirkung der Niederung nicht zu vermuten.

Bewertung: Aus der Analyse des Schutzgutes Wasser sind keine Einschränkungen für das Vorhaben erkennbar. Das Schutzgut Wasser bleibt in seinem jetzigen Zustand erhalten. Da das Niederschlagswasser wegen günstiger Bodenverhältnisse (Sande im überwiegenden Teil des Plangebietes) weiterhin vollständig versickert werden kann, sind hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Entwicklungsziel: Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Maßnahmen zur Minimierung können außer dem Ableiten des völlig unbelasteten Oberflächenwassers (Dachwasser) in den Untergrund als Teilkompensation der durch die Überbauung lokal gestörten Grundwasserneubildungsfunktion und der Reduzierung der versiegelten Flächen auf das für die Funktion unbedingt erforderliche Maß nicht benannt werden. Der geplante Betrieb der Ferienanlage birgt bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung der Grundfläche des Plangebietes für den Bau einer Ferienanlage mit Nebenflächen verhindert lokal die Grundwasserneubildung. Im Vergleich zur Vorbelastung wird die Versiegelung um 0,73 ha (Vollversiegelung) und 0,68 ha (Teilversiegelung) zunehmen. Der Verbleib von unbelastetem Oberflächenwasser auf den Grundstücken wird dies zu Teilen kompensieren. Wegen günstiger Bodenverhältnisse (Sande im überwiegenden Teil des Plangebietes) kann das Niederschlagswasser weiterhin vollständig versickert werden, sodass die Grundwasserneubildungsfunktion nicht beeinträchtigt wird. Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind damit nicht abzusehen.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald auf. Bei weiterer Nichtnutzung würde sich dieser Bestand flächig einstellen.

Das Plangebiet umfasst den nördlichen und in der Flächenausdehnung größeren Teil der Brachfläche einer ehemaligen Raketenstation einschließlich randlicher Ackerstreifen. Der südliche Teil des Osrückens wurde bereits im Jahr 2011 als Freiflächensolaranlage in Nutzung genommen. Neben den alten betonierten Erschließungsflächen findet man auf der Brachfläche diverse ehemals militärisch genutzte Zweckbauten (Bunkeranlagen, Wirtschaftsgebäude, technische Einrichtungen, Unterkünfte), die sich überwiegend in einem ruinösen Zustand befinden. Teile von Wegen wurden bereit zurückgebaut. Durch den Bau der Raketenstation wurde der Bewuchs in weiten Teilen des Geländes gestört. Bedingt durch die im Zuge der Anlage veränderten Bodenbildungen und den Eintrag von lehmigen Substraten in das Gebiet sind die Standortverhältnisse innerhalb der Anlage recht unterschiedlich. Der Höhenrücken des Hügelzugs (Os) weist nach wie vor sandige Substrate und magere Standorte auf. Im nördlichen und östlichen Bereich scheinen diese durch Ackerböden verändert worden zu sein.

Nach Aufgabe der Nutzung dominiert auf der Brachfläche eine ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte, die sich in unterschiedlichen Stadien der Verbuschung befindet. In Teilbereichen, insbesondere im Bereich südexponierter Anschnittböschungen sind mosaikartig in der Fläche verteilt Reste einer Sandmagerrasenflora erhalten.

Im Zuge der Nachkartierung im April 2014 wurden wertgebende Biotope festgestellt und im Plan verzeichnet. Biotope mit der jeweiligen Mindestfläche zum Biotopschutz wurden als geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V gekennzeichnet.

Östlich der Zufahrt sind kleine Flächen an Sandmagerrasenflora ausgeprägt, die in keinem direkten Flächenbezug untereinander liegen. Ein Schlehengebüsch weist die Mindestgröße eines Feldgehölzes auf und wird als solches kartiert (§20). Auf der Fläche sind weitere Verbuschungen vorhanden. Rose und Brombeere, Weißdorn und weitere Schlehen stehen in Konkurrenz zur etablierten Offenstruktur. Typische Pflanzen sind hier:

Armeria maritima	Grasnelke (vereinzelt)
Cirsium arvense	Ackerkratzdistel
Dactylis glomerata	Knäuelgras
Daucus carota	Wilde Möhre
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm
Lithospermum arvense	Acker-Steinsame
Melilotus alba	Weißer Steinklee
Picris hieracioides	Gewöhnliches Bitterkraut
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Senecio erucifolius	Greiskraut
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Trifolium arvense	Hasenklee
<i>Verbuschung mit</i>	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose, in Teilflächen dominant
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus frut. Agg.	Brombeere
Hippophae rhamnoides	Sanddorn, untergeordnet

Östlich des Raketenbunkers fällt das Vorhandensein der Golddistel als wertgebende Pflanzenart auf. In starker Konkurrenz dazu stehen der Weiße Steinklee sowie das Land-Reitgras. Insbesondere in Richtung Norden (mit abfallendem Gelände) ist bereits eine starke Verbuschung eingetreten. Die als Magerrasen erkennbar ausgeprägten Flächen liegen jeweils unter der Mindestgröße für den



Schutzstatus gem. §20 NatSchAG M-V. Die Flächen bleiben als Vegetationsflächen erhalten, es wird eine Maßnahme nach § 9(1)20 BauGB festgesetzt.

Artemisia campestris	Feld-Beifuß
Carlina vulgaris	Gold-Distel, vereinzelt
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm, dominant
Dactylis glomerata	Knäuelgras
Epilobium parviflorum	Kleinblütiges Weidenröschen
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut
Melilotus alba	Weißer Steinklee
Polygonum bistorta	Wiesen-Knöterich
Senecio erucifolius	Greiskraut
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Vicia hirsuta	Rauhaarige Wicke
<i>Verbuschung mit</i>	
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa in Arten	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Rubus frut. Agg.	Brombeere

Westlich des Raketenbunkers weist eine schmale straßenbegleitende Fläche Elemente der Trockenrasenflora auf. Die ausgeprägten Einzelflächen besitzen nicht die Mindestgröße zum Schutz nach § 20 NatSchAG M-V. entgegen der vorherigen Ausweisung als Baugebietsfläche wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Liegewiese als nutzbare Grünfläche für das benachbart geplante Schwimmbad ausgewiesen. Eine regelmäßige Pflege in einer kurzen Periode des Jahres fördert den Erhalt der Artenzusammensetzung.

Auf dem Höhenrücken westlich des Kommandobunkers wurde einer Fläche der Ausmaße 35 x 8 m als Biotop nach § 20 NatSchAG M-V festgestellt. Es wird durch folgende Arten geprägt:

Achillea millefolium	Schafgarbe
Artemisia campestris	Feld- Beifuß
Calamagrostis epogejos	Land-Reitgras
Daucus carota	Möhre
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm
Festuca ovina	Schaft-Schwingel
Hieraceum spec.	Habichtskraut
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut
Medicago sativa	Saat-Luzerne
Melilotus alba	Steinklee
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Senecio erucifolius	Greiskraut
Solidago virgaurea	Gewöhnliche Goldrute
Trifolium arvense	Hasenklees

Die Ausdehnung beschränkt sich auf eine im Verhältnis zur umgebenden Freifläche relativ kleine Fläche. Mosaikartig, jedoch ohne Flächenbezug zum ausgewiesenen Biotop sind weitere typische Pflanzenkombinationen erkennbar, jedoch dominiert im Umfeld das Land-Reitgras, welche ohne Pflege bald den gesamten besonnten Höhenrücken einnehmen wird.

Entlang der Wege in Säumen und Ritzen wurden folgende dominierenden Arten gefunden:

Anagallis arvensis	Acker-Gauchheil
Artemisia vulgaris	Beifuß
Artemisia campestris	Feld-Beifuß
Calystegia sepium	Zaunwinde
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß

Dactylis glomerata	Knäuelgras
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm
Matricaria maritima	Geruchlose Kamille
Melilotus alba	Steinklee
Papaver rhoeas	Klatschmohn
Silene alba	Weißer Lichtnelke
Taraxacum vulgare	Löwenzahn
Trifolium pratense	Rotklee

Weiterhin befinden sich im Plangebiet diverse Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) mit unterschiedlichen Deckungsgraden. In der Strauchschicht dominieren Brombeere, Schlehe, Weißdorn, Ginster und Rose zu finden. Im nordwestlichen Teil des Gebietes am Fuß des Hügels und im zentralen Teil der Brache gelten einige zusammenhängende Gehölzbestände (WXS sonstige Laubholzbestände heimischer Arten) als Wald im Sinne des §2 Landeswaldgesetz M-V. Der zentral im Plangebiet liegende ausgewiesene Wald weist im Allgemeinen eine sehr lichte Bestockung auf. Haupt-Baumart ist hier Ahorn. Einzelne Ulmen, zahlreiche Obstbäume und Weiden ergänzen den Bestand. Der nördliche Teil dieses Waldbereichs wird im Umfang von 1.000m² aufgrund seines gestuften Aufbaus als Feldgehölz nach § 20 NatSch AG-M-V ausgewiesen.

Der als Wald ausgewiesene Gehölzbestand im Nordwesten hat sich sukzessiv entwickelt. Er weist im Stangenholz noch keine ausgeprägte Schichtung auf. Auch fehlt ein Waldrand als stufig aufgebaute Gehölzstruktur.

Ganz im Westen des Plangebietes fällt innerhalb eines lockeren Jungaufwuchses eine stufig ausgebildete Gehölzstruktur aus Weide und Ahorn auf. Für die Ausweisung als Feldgehölz (§20) ist die Fläche zu klein, jedoch wird die Fläche in der Kartierung als Einzelfläche ergänzt und zum Erhalt festgesetzt. Im östlichen Gebietsteil liegen weitere wertgebende Gehölzbestände auf trockenen Standorten auf Hügelkuppen bzw. nach Süden exponiert.

Die vorhandenen Großgehölze (Einzelbäume) sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø	Bemerkungen	geplanter Umgang
1	Acer pseudoplatanus	45	4		E
2	Acer pseudoplatanus	62	5		E
3	Fraxinus excelsior	73	6		E
4	Fraxinus excelsior	41	4		E
5	Populus x canescens	107	7		E
6	Salix caprea	84, 75, 62, 95	8	Totholz, brüchig, Insektenbefall	E
7	Salix caprea	35, 42, 48	7		E
8	Fraxinus excelsior	54, 33, 21, 25	6		E
9	Salix caprea	78, 62, 65, 55, 53, 66, 44	8		E
10	Salix caprea	45, 72, 80, 76	7	viel Totholz, absterbend	E
11	Salix caprea	76, 83, 57, 92	7	Totholz	E
12	Salix caprea	35, 42, 45, 39, 48, 52	8	Totholz	E
13	Prunus spec. (avium)	47, 42, 45, 43, 36	7		E
14	Acer	88,52	8	2-stämmig, 2. Stamm sehr starke Rindenschäden	E
15	Acer	63,67	7	Totholzäste	E
16	Salix caprea	70, 58, 43, 76, 32	10	Totholz, absterbend	E
17	Acer pseudoplatanus	85	8	leichter Schrägwuchs, leichte Rindenschäden	E
18	Acer pseudoplatanus	66	7		E

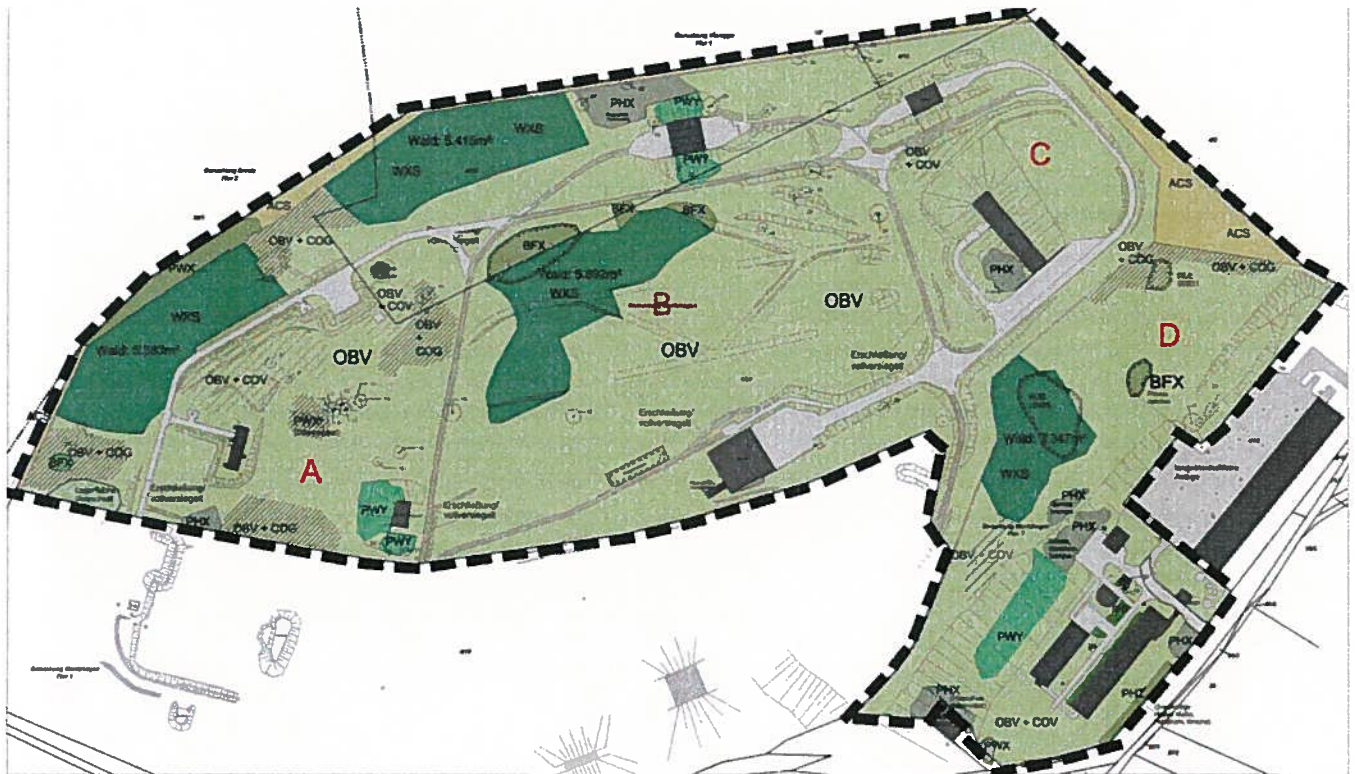


19	Malus (domestica) spec.	45	5		E
20	Betula pendula	68	3		E
21	Betula pendula	67	4		E
22	Acer pseudoplatanus	100	8		E
23	Acer pseudoplatanus	20 - 90		Ahorngruppe, Bestandsbäume	E
24	Prunus spec. (cerasus)	76,49	10	2- stämmig	E
25	Salix caprea	81, 68, 44, 61, 54, 78, 55, 76		Reihe, Bestandsbäume	E
26	Salix caprea	100	6	Insektenbefall, absterbend, Totholz	E
27	Salix caprea	96, 97, 78, 57, 120, 12	10	etwas Totholz	E
28	Acer pseudoplatanus	83	5		E
29	Acer pseudoplatanus	76	5		E
30	Acer pseudoplatanus	79	6		E
31	Acer pseudoplatanus	81, 67, 66, 66	10	Totholz	E
32	Salix caprea	StU (30 - 85)	11	mehrstämmig, Rindenschäden, Totholz	E*
33	Acer pseudoplatanus	60	5		E
34	Prunus spec. (avium)	72,61	7		E
35	Prunus spec. (avium)	74,68	9		E
36	Prunus spec. (avium)	72	8		E
37	Acer platanoides	43	4		E
38	Acer pseudoplatanus	74, 74, 69, 66	9		E
39	Betula pendula	95	6		E
40	Fraxinus excelsior	69	7	Totholz, leichte Rindenschäden, schräger Wuchs	E
41	Fraxinus excelsior	74	7		E
42	Betula pendula	75	4		E

Tabelle 1: Bestand Gehölze

E = Erhalt
E* = Erhalt des Standortes, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen
F = Fällung / Ersatz

Abbildung 8: Übersicht Biotopkartierung (Gebiete A - D), Darstellung unmaßstäblich
Vergrößerte Teilausschnitte auf den folgenden Seiten.



Legende Biotoptypen

ACS	Sandacker
OBV	Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Militärbrache
OBV + COG	Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Militärbrache, 10 – 30% verbuscht
OBV + COV	Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Militärbrache, < 10% verbuscht
OBV	Brachfläche der Verkehrs- und Industriegebiete, hier Siedlungsbrache
BFX	Feldgehölz
WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen

Seite 26 von 47

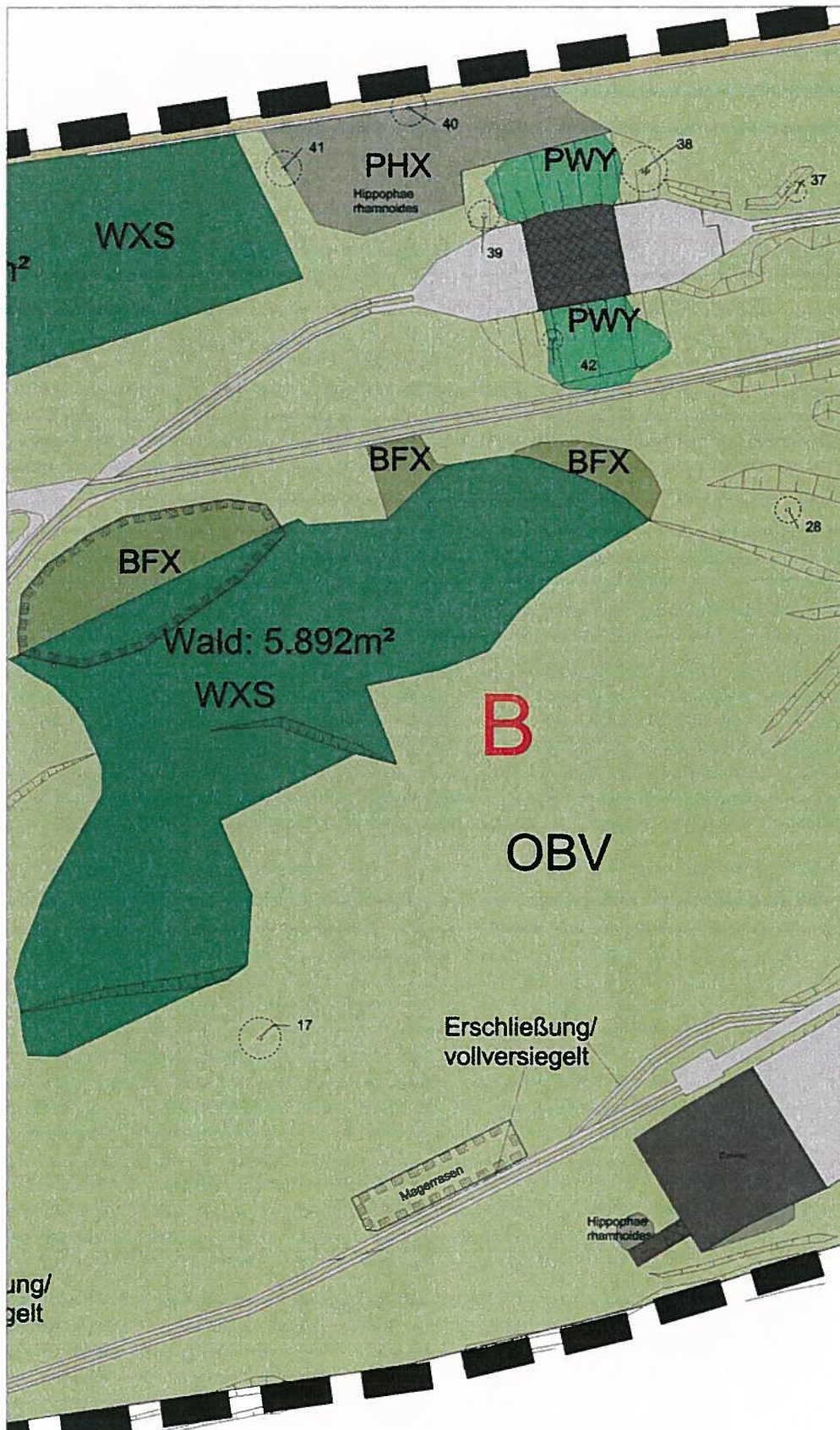


Abbildung 10: Biotopkartierung – Teilgebiet B, Darstellung unmaßstäblich

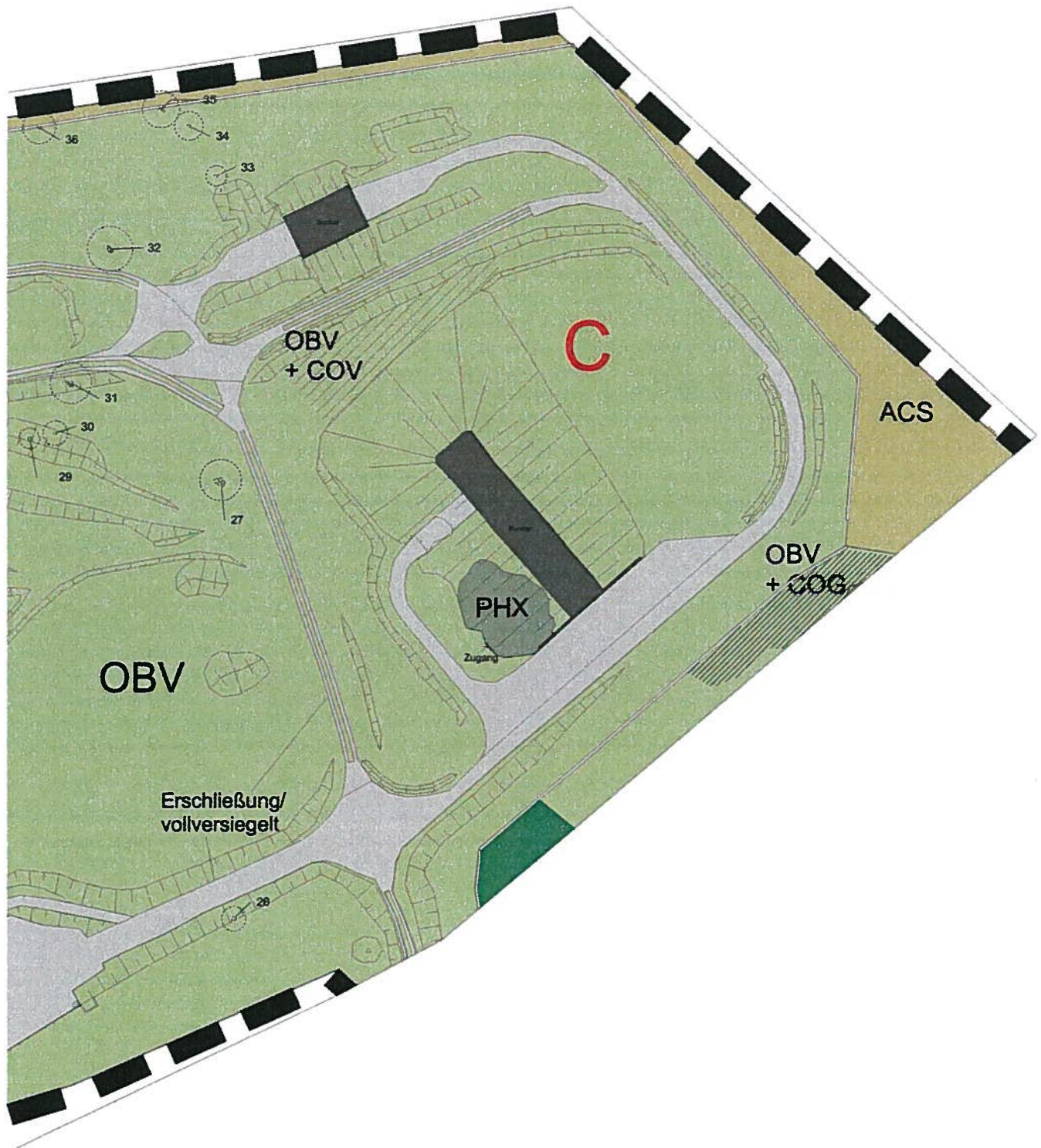


Abbildung 11: Biotopkartierung – Teilgebiet C, Darstellung unmaßstäblich



Abbildung 12: Biotopkartierung – Teilgebiet D, Darstellung unmaßstäblich

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende zwei gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope, die im Atlas der geschützten Biotope verzeichnet sind:

- RUE 00931 Gebüsch/ Strauchgruppe; trockengefallen, Gesetzesbegriff Naturnahes Feldgehölz mit einer Fläche von 1.113 qm
- RUE 00926 Gebüsch/ Strauchgruppe; trockengefallen, Gesetzesbegriff Naturnahes Feldgehölz mit einer Fläche von 178 qm.



In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE 00936 *temporäres Kleingewässer; undiff. Röhricht; Hochstaudenflur; verbuscht*, Gesetzesbegriff: *Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.*, Entfernung ca. 170 m
- RUE 00934, *Hecke*, Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldhecken*, Entfernung ca. 200 m
- RUE 00932 *Baumgruppe; Erle; Esche; entwässert*, Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze*, Entfernung ca. 160 m
- RUE 00930 *Feldgehölz; Erle; Bruchwald; entwässert*, Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze*, Entfernung ca. 180 m
- RUE 00927 *Baumgruppe; Erle; Bruchwald; entwässert*, Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze*, Entfernung ca. 240 m
- RUE 00922 *Gebüsch/ Strauchgruppe; Gesetzesbegriff Naturnahe Feldgehölze*, Entfernung ca. 90 m
- RUE 00921 *Gebüsch/ Strauchgruppe; Gesetzesbegriff Naturnahe Feldgehölze*, Entfernung ca. 140 m

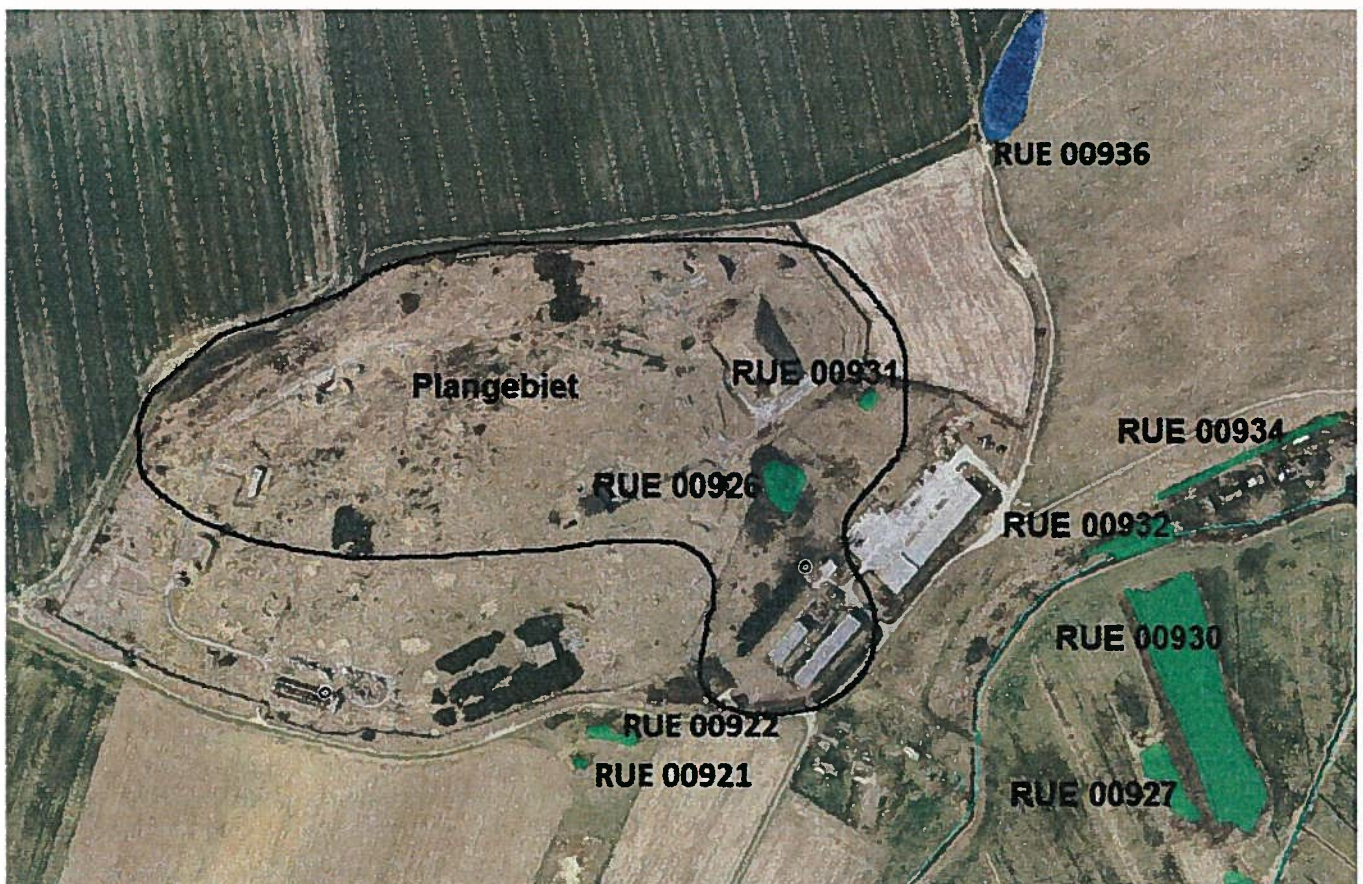


Abbildung 13: Biotope (Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2008)

Pflanzen / Bewertung: Die im Bereich der ehemaligen Raketenstation vorgefundenen Biotoptypen weisen aufgrund der anthropogen bedingten unterschiedlichen Bodenbildungen sowie der langjährigen Brache nur in kleinen Teilbereichen einen besonderen floristischen Wert auf. Das im Gebiet bereits weit verbreitete Land-Reitgras stellt heute zusammen mit anderen dominanten Arten der Ruderalflora eine Bedrohung weiterer sensibler Magerrasenstrukturen dar. Weiterhin sind Gehölze stark in Ausbreitung begriffen, so dass sich ohne Pflege die im Hinblick auf das Arteninventar vorteilhafte Verteilung von Offenstrukturen und Gehölzen zugunsten der Gehölzstrukturen verändern wird.



Die bereits im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises gelisteten gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope im Vorhabengebiet bleiben erhalten und werden mit Pufferbereichen versehen, die auch die weniger gestörten trockenen Offenlandflächen im südöstlichen Teil umfassen.

Zusätzliche als § 20-Biotope kartierte Flächen werden entsprechend dargestellt und in das Biotopkataster aufgenommen. Das Vorhaben berücksichtigt die wertgebenden Strukturen und weist darüber hinaus zahlreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der jeweiligen Strukturen aus.

Im Falle einer weiteren Nichtnutzung des Geländes würde sich eine flächige Entwicklung (Sukzession) in Richtung der potenziell natürlichen Vegetation einstellen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG:

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend §44 BNatSchG eintreten können. Die Abarbeitung der Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erfolgt im Rahmen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch das Büro Umweltplan Stralsund, 2013. Faunistische Kartierungen wurden für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Lurche und Kriechtiere (Herpeten) im gesamten Gebiet der Raketenstation einschließlich Vorhabensgebiet vB5 durchgeführt (Büro Umweltplan GmbH 2011).

Pflanzen:

Im Zuge der Kartierungen wurden keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzen im Bearbeitungsgebiet festgestellt. Als nach Anlage I Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Art wurden einzelne Exemplare der Grasnelke (*Armeria maritima*) festgestellt. Die betroffenen Standorte werden im Rahmen von Festsetzungen nach § 9(1)20 BauGB in Maßnahmeflächen integriert. Das Vorhaben beschränkt sich auf die Flächen der durch eine Betonmauer eingefriedeten ehemaligen Raketenstation, liegt also innerhalb überwiegend anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Tiere

Die Militärbrache verfügt aus faunistischer Sicht mit den ungenutzten Bunkern und Gebäuden sowie der Durchmischung von Offenlandflächen mit Gehölzstrukturen über ein höheres Lebensraumpotenzial als die umliegenden Ackerflächen. Der Standort ist als bedeutendes Fledermausquartier bekannt und wurde entsprechend über den ehrenamtlichen Naturschutz betreut. Darüber hinaus bietet der alte Militärstandort auch der Avifauna wertvolle Brutstätten sowie ein allgemeines Lebensraumpotential. Amphibien können aufgrund fehlender Habitate (keine Gewässer vorhanden) ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppen Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse (Winter- und Sommerquartiere) wurden gezielte Kartierungen durchgeführt.

Brutvögel:

Im Rahmen der Kartierung (Umweltplan GmbH 2011) für das gesamte Gebiet der ehem. Raketenstation wurden folgende Brutvogelarten erfasst:

„Mit Turmfalke, Waldohreule*, Feldlerche, Grauammer, Neuntöter, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen und Sprosser* sowie Hausrotschwanz und Rauchschwalbe wurden 10 naturschutzfachlich relevante Brutvogelarten im Untersuchungsraum festgestellt. Als Gastvogelarten mit naturschutzfachlicher Relevanz wurden Brandgans, Rotmilan, Rohrweihe, Raubwürger und Kolkrabe nachgewiesen.*

Dabei sind insbesondere folgende bestandsbewertende Aspekte des Untersuchungsraumes hervorzuheben:

- *Inbesondere Vogelarten mit Bevorzugung von mit Hecken und Gebüsch stark strukturierten Offenlandflächen sowie Ruderalfluren erreichen im Untersuchungsraum hohe bis sehr hohe*



Revierdichten. Hervorzuheben sind hierbei die Arten Neuntöter und Dorngrasmücke.

- *Der Untersuchungsraum ist großflächig von Agrarlandschaft umgeben. Die naturschutzfachliche Bedeutung des Untersuchungsraumes ist daher damit zu begründen, dass die Extensivstandorte eine Funktion als „großflächige Habitatsinseln“ aufweisen, die als Attraktionspunkt insbesondere auf offenlandbewohnende Vogelarten wirken und somit für einige Arten zu hohen Bestandsdichten führen.*
- *Insbesondere für die im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten Neuntöter, aber auch für Braun- und Schwarzkehlchen nehmen derartige Standorte auf Rügen eine wichtige Refugialfunktion ein. Sie sind bedeutend für die Bestandsstabilität in einem ansonsten von der Landwirtschaft dominierten Lebensraum.*
- *Dabei können derartige Refugialinseln auch eine wichtige Bedeutung als Überwinterungsgebiet für nordische Populationen gefährdeter Vogelarten aufweisen, worauf der Frühjahrsnachweis des Raubwürgers schließen lassen könnte.*
- *Kennzeichnend für den Untersuchungsraum ist der hohe Altgebäudebestand, der im Gebiet von drei gebäudebewohnenden Vogelarten als Brutstätte genutzt wird (Turmfalke*, Rauchschwalbe, Hausrotschwanz). Für diese Arten stellen Gebäudestrukturen, wie sie im Untersuchungsraum angetroffen werden, eine zunehmend limitierende Ressource dar, da durch Abriss oder Sanierung von Altbauten die diesbezügliche Verfügbarkeit von Nistmöglichkeiten zunehmend reduziert wird.“*

* Anmerkung: Der Brutplatz des Sprossers liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vB 2 im Bereich der seismografischen Station, welche im Rahmen beider Vorhaben (vB 2 und vB 5) nicht verändert wird. Die Brutplätze von Turm-Falke (vermutet, nicht bestätigt) und Waldohreule liegen ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs des vB 2 im Geltungsbereich des vB 5 und wurden dort berücksichtigt.

Fledermäuse: Die Kartierung (Umweltplan GmbH 2011) führt zur Artengruppe Fledermäuse folgendes aus: „Die Offenlandfläche der gesamten Anlage mit ihrer Vielzahl an Blütenpflanzen, jungem Gehölz sowie künstlichen Kleingewässern und den dazugehörigen Insekten ist ein attraktives Jagdrevier für Fledermäuse. Als positiv erweist sich dabei auch das Fehlen von künstlichen Lichtquellen sowie das Vorhandensein windgeschützter Bereiche im Vorhabenraum. Auch die weitere Umgebung der Anlage mit den zerklüfteten Küstenstreifen der Boddengewässer und feuchten Niederungen bietet reiche Jagdgründe, welche aber i. d. R. stärker windexponiert sind. Somit stellen die Gebäude für Fledermäuse mit geringem Aktionsradius, wie z. B. der vorwiegend nachgewiesenen ortstreuen (DIETZ et al. 2007) Zwergfledermaus für die lokale Fledermauspopulation attraktive Quartiere dar, da insbesondere die angrenzenden überwiegend als Agrarflächen genutzten Flächen keine vergleichbaren Quartiermöglichkeiten aufweisen.“

Zielsetzung der Fledermauskartierung war die Erfassung und Bewertung der verschiedenen Gebäude auf dem Untersuchungsgelände hinsichtlich ihrer Nutzung durch Fledermäuse als Quartier. Aus diesem Grund wurde der Fokus auf die abendlichen Aus- und morgendlichen Einflugphasen gerichtet. Dabei stellte sich heraus, dass die Objekte Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5* & Nr. 10 die Strukturen mit der größten Bedeutung für die lokale Fledermauspopulation darstellen.*

* Anmerkung: Die Objekte Nr. 2, 4 und 5 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des vB 2 im Geltungsbereich vB 5 und wurden dort berücksichtigt.

Hervorzuheben ist Objekt Nr. 3 als wichtiges Winterquartier für Zwergfledermäuse sowie Objekt Nr. 10, bei welchem während der Detektorkontrollen die höchste Fledermausaktivität festgestellt wurde. Die aktuellen Daten ergeben eine intensive Nutzung des Objektes als Zwischen- und Sommerquartier, aufgrund der baulichen Strukturen und zahlreichen Fledermausnachweise ist davon auszugehen, dass es sich hier um ein bedeutendes Ganzjahresquartier handelt.



Abbildung 14: Lage der untersuchten Objekte, die Zahlen 1-10 markieren die Objekte, die mit Ultraschall-Detektor untersucht wurden (Quelle UmweltPlan GmbH). Die Objekte Nr. 2, 4 und 5 liegen außerhalb des Geltungsbereiches des vB 2 im Geltungsbereich vB 5.

Reptilien: Die Brachfläche mit ihren Wiesenstrukturen und zahlreich vorhandenen möglichen Sonnenplätzen (alte Erschließungsflächen, aufgebrochene Betonteile) bietet potenzielle Habitate (Reproduktions- oder Überwinterungsräume) für Reptilien. Die Reptilienkartierung (Umweltplan GmbH 2011) kommt zu folgendem Ergebnis: „Es bleibt festzuhalten, dass neben den häufig nachgewiesenen Waldeidechsen (*Zootoca vivipara*) nur noch die Ringelnatter (*Natrix natrix*) regelmäßig gefunden werden konnte.“ Der Bereich, für den ein Zauneidechsen-Vorkommen (*Lacerta agilis*) nicht ausgeschlossen werden konnte, liegt im Bereich der Freiflächensolaranlage außerhalb des Geltungsbereiches des vB 2.

Amphibien: Im Rahmen der Kartierung (Umweltplan 2011) für die Geltungsbereiche vB 2 (Ferienanlage) und vB 5 (Solarpark) wurden Lebensräume für Amphibien nur außerhalb des Geltungsbereiches vB 2 im Geltungsbereich vB 5 (Solarpark) nachgewiesen. Hier nutzen Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) sowie Braunfrosch (*Rana spec.*) zur Reproduktion wasserführende Kanalschächte bzw. ein gemauertes Wasserbecken.

Fischotter: Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von Fischottern im südöstlichen Bereich des Plangebietes nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005). Im relevanten Teil des Plangebietes befindet sich jedoch ein eingezäunter Bereich mit Gebäuden und Erschließungsflächen (ein ehemaliges Verwaltungsgebäude sowie ein ehemaliger Wohnblock). Das Gebiet bietet weder dem Fischotter noch seinen Beutetieren (Fische, Wassergeflügel, Krebse, Lurche) geeignete Habitate. Es gibt keine Gewässerstrukturen, die als Wanderkorridor, Unterschlupf oder Rückzugsraum genutzt werden könnten. Das Plangebiet bietet ohne direkte Anbindung an ein Gewässer weder geeignete Habitate noch ermöglicht es ein Durchwandern für den Fischotter und wird daher als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Bewertung: Im Ergebnis der wechselnden anthropogenen Nutzung des Gebietes und der späteren Nutzungsaufgabe bietet die Fläche mit ihrem Standortmosaik aus Gehölzbeständen, Offenlandflächen, versiegelten Flächen und Gebäuden mit Höhlungen momentan Tieren unterschiedlicher Artengruppen



und Lebensraumsprüche Rückzugsmöglichkeiten. Im Vergleich zu den umliegenden weiträumigen intensiv genutzten Agrarflächen stellt dies einen gewissen naturschutzfachlichen Wert dar. Die Zusammensetzung des Artenspektrums würde sich sowohl bei einer Wiederaufnahme der anthropogenen Nutzung als auch bei völliger Nutzungsaufgabe ändern.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die Flächen weiter ungenutzt bleiben und zunehmend verbuschen. Das momentan vorhandene Offenland ist an diesem Standort auf menschliche Nutzung zurückzuführen. Bleibt sie aus, entwickelt sich die Brache durch Sukzession allmählich in Richtung der heutigen potenziell natürlichen Vegetation, wodurch die bestehenden künstlichen Erhebungen (Bunker) durch zunehmenden Gehölzaufwuchs verdeckt würden und der Offenlandanteil stetig kleiner würde. Die Attraktivität des Standortes für Arten des Offenlandes und der kleinräumig strukturierten Agrarlandschaft würde in diesem Prozess schwinden.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Der Gehölzbestand und die geschützten Lebensstätten werden weitgehend erhalten (dauerhafte Sicherung von Bunkern für Fledermäuse, Sicherung des Waldanteils, Erhalt der randlichen Heckenstrukturen und des Offenlandanteils, Entwicklung von Trockenstandorten).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen werden im Bebauungsplan flächenscharf festgesetzt:

- Für die Fledermäuse werden geeignete Bunker zum Erhalt festgesetzt (Fläche A2 für gesamten Fahrzeugbunker West, Maßnahmen A1a, b für Einzelräume bei Fahrzeugbunker Nord und Kommandobunker).
- Für die Heckenbrüter werden umfangreiche Flächen mit entsprechender Vegetationsausstattung und Störungsarmut gesichert (M4, M5, M6, M7, W1a, W1b).

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen ohne Flächenrelevanz greifen aufgrund § 44 BNatSchG unmittelbar, hierzu erfolgen entsprechende Hinweise im Textteil des Bebauungsplans:

- Bei Maßnahmen im Bereich der Plattenbauten sowie im Bereich des Fahrzeugbunkers Nordost sind zum Schutz von Fledermäusen und gebäudebewohnenden Vogelarten Kontrollen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung notwendig; der Eingriff in die Lebensräume ist durch Anbringen von Ersatzquartieren (Fledermaus- bzw. Nistkästen) zu kompensieren, über deren Anzahl und Platzierung im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu entscheiden ist.
- Der Gefährdung der Brutvögel ist durch eine Baufeldfreimachung und einen Beginn der Gebäudesanierung in der Zeit zwischen 1. September und 28. Februar zu begegnen (außerhalb der Brutzeit).
- Alle extensiv genutzten Grünlandflächen bzw. Offenlandflächen sollen in geeigneter Weise geschützt werden, um Störungen der Brutvögel zu vermeiden.
- Um dem Störungsverbot bei den Fledermäusen gerecht zu werden, werden unvermeidbare Störungen während der Bauphase durch den Baubetrieb durch eine Bauzeitenregelung auf die Tageszeiten beschränkt.
- entlang der Grenze zur Solaranlage ist nördlich der Reproduktionsstätte der Knoblauchkröten im westlichen Teil der Solaranlage während der Bauphase ein Amphibienschutzzaun zu



errichten.

Ergebnis: Der saFB (Umweltplan GmbH 02/2013) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Durchführung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig. Unter diesen Voraussetzungen ist eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 8 BNatSchG nicht erforderlich:

„Es wurde gezeigt, dass die Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erfüllt sind.“

- Um dem Schädigungs- und Tötungsverbot beim Großen Abendsegler gerecht zu werden, sind die Quartiere im ehemaligen Kommandobunker (A1b) zu erhalten und die Einflugöffnungen zu sichern.
- Um dem Schädigungs- und Tötungsverbot bei Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus gerecht zu werden, sind die Quartiere im Fahrzeugbunker Nord (A1a) und im ehemaligen Kommandobunker (A1b) zu erhalten und die Einflugöffnungen zu sichern.
- Um dem Tötungsverbot bei Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus gerecht zu werden, müssen die Plattenbauten (Bereich Gewerbe) vor Beginn der Sanierung auf Fledermausbesatz hin untersucht werden. Dabei erfasste Tiere müssen vor Baubeginn abgesammelt und unter Konsultierung von Fledermausexperten in Ersatzquartiere verbracht werden.
- Um dem Schädigungsverbot bei Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus gerecht zu werden, müssen basierend auf der Erfassung der Plattenbaubestände (Bereich Gewerbe) Umfang und geeignete Standorte von Ersatzquartieren im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festgelegt werden.
- Um dem Störungsverbot bei den Fledermäusen gerecht zu werden, sollten unvermeidbare Störungen während der Bauphase durch den Baubetrieb durch eine Bauzeitenregelung auf die Tageszeiten beschränkt werden. Die Überschneidung der bauzeitlichen Störwirkungen mit den Hauptaktivitätsphasen der Fledermäuse wäre dann sehr gering.
- Um dem Störungsverbot bei den Fledermäusen gerecht zu werden, ist der Fahrzeugbunker West (Fläche A2) mit Bedeutung als Winterquartier besonders für die Zwergfledermaus als Fledermausquartier zu entwickeln und dauerhaft als solches zu erhalten
- Um dem Tötungsverbot bei der Knoblauchkröte gerecht zu werden, ist nördlich der Reproduktionsstätte der Knoblauchkröten (auf dem Gelände der Solaranlage) während der gesamten Bauphase ein Amphibienschutzzaun zu errichten, um wandernde Tiere vom Vorhabenbereich fernzuhalten.
- Um dem Tötungsverbot bei Feldlerche, Neuntöter und Gebäudebrütern gerecht zu werden, ist die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn der Gebäudesanierungen außerhalb der Brutzeit (01. September bis 28. Februar) zu legen.
- Um dem Schädigungsverbot bei Neuntöter und Feldlerche gerecht zu werden, sind für Neuntöter und Feldlerche und somit auch stellvertretend für alle Brutvögel des Offenlandes Extensivgrünland- bzw.- Offenlandflächen zu erhalten bzw. zu entwickeln (Maßnahmen M3, M5 bis M7). Außerdem sollten alle Extensivgrünland- bzw.- Offenlandflächen zusätzlich umzäunt werden (M1, M3, M5-7, Grünfläche „Weide“), um Störungen der Brutvögel des Offenlandes und der kleinräumigen Agrarlandschaft zu vermeiden.
- Um dem Schädigungsverbot bei den Gebäudebrütern gerecht zu werden, müssen basierend auf der Erfassung der Bestände im Rahmen der Brutvogelkartierung für den Hausrotschwanz im Rahmen der ökologischen Baubegleitung geeignete Ersatzquartiere geschaffen werden.
- Um dem Störungsverbot bei der Rauchschwalbe gerecht zu werden, ist der Fahrzeugbunker West (Fläche A2) als Rauchschwalbenniststätte zu optimieren und dauerhaft als solche zu



erhalten.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beansprucht die derzeitige Brachfläche der ehemaligen Raketenstation für Versiegelung und Überbauung. Vorhandene und nicht mehr benötigte Versiegelungen werden abgebrochen. Die Flächen des Campingplatzes, die Flächen im Umfeld der Ferienhäuser und im Gewerbegebiet sowie die genutzten Grünflächen werden im Sinne ihrer Nutzungsanforderungen durch gezielte extensive Pflege (Grünland mit Mahd, Beweidung) von flächigem Gehölzaufwuchs weiterhin freigehalten. Durch Baum- und Strauchpflanzungen wird eine dauerhafte Struktur an Großgrün innerhalb des Sondergebietes gesichert. Gehölzentwicklung wird auf die Randbereiche, stark reliefierte Flächen und die bereits vorhandenen geschützten Gehölzbiotope begrenzt.

Dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig. Unter diesen Voraussetzungen ist eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 8 BNatSchG nicht erforderlich:

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

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung:

Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet im Ostseeküstenland innerhalb der Landschaftseinheit „Nord- und Osttrügensches Hügel- und Boddenland“, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine bewegte Topografie gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Hügelzuges der Moritzhagener Berge und ist von den umgebenden Straßen und Wegen aufgrund seiner Lage auf dem Hügel relativ gut einsehbar obwohl es von einer Mauer umgeben ist. Es ist momentan geprägt durch die zum Teil vielgeschossigen massiven Gebäude sowie sonstigen baulichen Anlagen (Betonmauer, Bunker, Spurplattenwege) der ehem. Raketenstation, die durch Erdwälle eingefasst sind. Auf den Brachflächen entwickeln sich zunehmend Gehölzbestände.

Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Westen begrenzt durch landwirtschaftliche Flächen. Auf dem südlichen Teil des Hügels wurde eine eingezäunte Solaranlage auf einem Teil der ehemaligen Raketenstation (vB5 Neuenkirchen) errichtet.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird sich eine allmähliche Veränderung der Situation ergeben. Auf der ungenutzten Brachfläche würde sich durch Sukzession der Anteil an Offenland weiter verringern, während sich Gehölzbestände ausbreiten. Die bestehende Störwirkung der künstlichen Erhebungen (Bunker) im mittleren Sichtfeld würde durch zunehmenden Gehölzaufwuchs verdeckt. Das heutige strukturierte Offenland würde einem weitgehend geschlossenen Gehölzbestand weichen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Der Bau der Ferienanlage erfolgt unter Berücksichtigung größerer zusammenhängender Gehölzbestände sowie der Festsetzung neuer Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen. Der Bau der



Ferienanlage an dieser anthropogen gestörten Stelle vermeidet den Verbrauch an ungestörten und landschaftsbildwirksameren Standorten. Da der Standort überörtlich keine erhebliche landschaftsbildwirksame Bedeutung hat, werden keine spezifischen das Schutzgut Landschaftsbild betreffenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Zustand nach Durchführung: Die Region um Moritzhagen wird durch den Bau der Ferienanlage an diesem Standort für den Tourismus aufgewertet. Das Landschaftsbild wird durch den Umbau von einer brachliegenden Raketenstation in eine Ferienanlage positiv verändert (Rückbau der nicht mehr benötigten und weit hin sichtbaren baulichen Anlagen, wie z.B. der einfassenden Betonmauer, sowie Pflanzung von Großgehölzen zur Strukturierung des Geländes). Die Einordnung des Standortes in den Verlauf der Moritzhagener Berge, die im weiteren Umfeld vorhandenen Gehölzstrukturen sowie das geringe Ausmaß der geplanten Gebäude lassen die Ferienanlage sich in die Umgebung einfügen. Ebenso wird die Rahmung mit Gehölzstrukturen dazu beitragen, dass sich die Ferienanlage nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirkt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die vorhabenbedingten Eingriffe erfolgt sowohl unter naturschutzfachlichem als auch forstlichem Aspekt.

Naturschutzfachliche Bewertung / Bewertung nach NatSchAG M-V

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit dem Vorhaben wird eine Konversionsfläche für eine neue Nutzung vorbereitet. Es werden keine ungestörten Landschaftsräume beansprucht. Wertvolle Habitate (Bunker mit Vorbereich, Gehölzflächen, Trockenrasenstrukturen) bleiben ausgespart. Der vorhandene Gehölzbestand wird weitgehend erhalten und anteilig im Sinne des Artenschutzes umgebaut. Eingriffe (Verlust bzw. Beeinträchtigung) in gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope werden vermieden, die betreffenden Flächen werden mit Pufferbereichen versehen bzw. Pflegemaßnahmen zum Erhalt offener Strukturen festgesetzt. Nicht mehr benötigte bauliche Anlagen sowie versiegelte Flächen werden anteilig zurückgebaut.

Aufgrund des Ausmaßes der für die Ferienanlage erforderlichen Gebäude und Nebenflächen wird unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine intensive Grundstücksauslastung in bestimmten Bereichen gewählt. Als grünordnerische Mindestforderung werden Maßnahmen zum Einbinden der Gebäude in die umgebende Landschaft festgesetzt. Es wird nur eine relativ geringe Überbauung ohne Einzäunungen zugelassen, Standplätze auf dem Campingplatz werden als Schotterrassen ausgebildet, wodurch der Eingriff mit Totalverlust minimiert und der offene, vegetativ geprägte Charakter der Landschaft erhalten wird.

Der Umgebungsschutz der benachbarten Bodendenkmale erfordert einen Mindestabstand von Gebäude- und Erschließungsflächen zu den Bodendenkmalen. Mit den Gebäuden wird ein Abstand von 20 bzw. 30 m zum Wald entsprechend § 20 LWaldG M-V und in Abstimmung mit der örtlichen Forstbehörde eingehalten.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Zum Bewahren der Eignung des Gebietes als Lebensraum für Fledermäuse werden ausgewählte Bunker erhalten und Fledermauskästen am Gebäude eingesetzt.

Ergänzende Pflanzungen von Gehölzflächen und Einzelbäumen gleichen den Verlust gehölzgeprägter Biotope aus und strukturieren die Fläche. Sie bieten eine Mindestausstattung des Plangebietes mit Großgrün, eine Abgrenzung gegenüber der Landschaft sowie eine entsprechende Biotopqualität.

Die unversiegelte Grundfläche von Feriendorf und Gewerbegebiet wird künftig extensiv gepflegt. Dies verhindert das weitere Verbuschen der Flächen und bewahrt den Charakter der halboffenen kleinstrukturierten Landschaft, welcher ansonsten durch Sukzession verloren ginge. Pro Ferienhaus werden 2 kleinkronige Bäume standortgerechter Arten gepflanzt.

Die Ackerfläche, die im Osten an das Gebiet angrenzt, wird anteilig einbezogen und in extensiv. genutztes Grünland mit Einzelbaumpflanzungen umgewandelt.

Weitere durch den Eingriff verursachte Flächenverluste werden in einer externen Maßnahme ausgeglichen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen:

Eingriffe entstehen durch neu zu errichtende Baukörper und Erschließungsflächen (Totalverlust, anlagebedingt). Dies betrifft anteilig die Umwandlung des vorhandenen Biotoptyps Militärbrache (OBV) mit Tendenz zur ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und der Verbuschungsstadien (COV, COG) sowie der Biotoptypen Siedlungsgebüsch heimischer Gehölzarten (PHX), Siedlungsgehölz heimischer Baumarten (PWX), Siedlungsgehölz nichtheimischer Baumarten (PWY) und sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS) in versiegelte Flächen der Verkehrsflächen und Baufelder (siehe Tabelle Totalverlust). Hierbei wurde die zu entsiegelnde Fläche direkt von der Fläche der Neuversiegelung abgezogen. Der ausgleichsrelevante Vorhabenbestandteil umfasst eine Fläche von 7.335 m² (0,73 ha).

Weitere Eingriffe entstehen durch die Umwandlung der Militärbrache in Schotterrasen der Standflächen und Wege im Campingplatz und der Verkehrsflächen (Parkplätze). Hierfür wird Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust und Teilversiegelung auf 0,6825 ha geltend gemacht.

Die Umwandlung der vorhandenen Militärbrache in unversiegelte, nicht abgezaunte Freiflächen des Feriendorfes mit Wiesen- und Einzelgehölzen ist als Eingriff (Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust) zu werten. Dies gilt auch für die Umwandlung in die unversiegelten Flächen des Campingplatzes und der Verkehrsflächen sowie die unversiegelten Flächen im Gewerbegebiet. Als Eingriff wird weiterhin die Umwandlung von Flächen der Militärbrache in Grünflächen (Offenland) gewertet und als Funktionsverlust geltend gemacht. Der Eingriff bei der Umwandlung der Offenlandflächen der vorhandenen Brache (OBV) und ihrer beginnenden Verbuschung (COV) in Grünland extensiver Nutzung wird als geringer bewertet und ein Funktionsminderungsfaktor von 0,4 geltend gemacht, da der Offenlandcharakter erhalten bleibt und lediglich ein extensives Pflegeregime eingeführt wird. Bei der Umwandlung in Grünland mit intensiverer Nutzung (Veranstaltungswiesen, Standweide für Ponys und Schafe) wird für diese Flächen ein Funktionsminderungsfaktor von 0,7 aufgrund der intensiveren Pflege geltend gemacht. Bei der Umwandlung gehölzgeprägter Flächen wird der volle Funktionsverlust angerechnet. Der ausgleichsrelevante Vorhabenbestandteil umfasst für die Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust eine Fläche von 33.980 m² (3,4 ha) und für die Biotopbeseitigung mit teilweisem Funktionsverlust 4.840 m² (0,48 ha).

Die im B-Plan vorgesehenen Umwidmungen von Flächen der Biotoptypen sonstiger Laubholzbestände heimischer Arten (WXS), Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) und Militärbrache (OBV) mit Tendenz zur ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) und Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY) zu gestuften Waldrändern, zu Flächen für den Erhalt und Umbau von Gehölzen und beruhigten Bereichen für Heckenbrüter und zu Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht als ausgleichsrelevante Vorhabenbestandteile zu werten.

Gesamtfläche	Bestand	Planung	162.810 m²
Acker im Norden außerhalb der Mauer	4.780 m ²	1.880 m ²	
Militärbrache (OBV)	158.030 m ²		
davon Wald			
- Waldflächen gesamt	21.054 m ²	21.110 m ²	



- Waldumwandlung Waldverlust		7.434 m ²	
- Waldumwandlung–Aufforstung/Kompensation intern		7.490 m ²	
davon Versiegelung	15.080 m ²	29.120 m²	
Vollversiegelung neu		7.965 m ²	
Teilversiegelung neu		6.825 m ²	
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust		33.980 m ²	²
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (Minderung)		4.840 m ²	
Netto-Eingriffsfläche		53.610 m²	²
Maßnahmenflächen		77.960 m²	
M1 – Pufferflächen §20 Biotop - Anteil Biotop 1.113 und 178 m ² , Waldanteil (3.020 m ²)		12.720 m ²	
Maßnahmenflächen M2 bis M9, A2		61.853 m ²	
Waldrandentwicklung (W1 a, b)		3.387 m ³²	

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

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

Biotopbeseitigung mit Totalverlust wird im Umfang der Neuversiegelung von 7.335 qm geltend gemacht.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) + RHU	14.11.03	5.486,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	6.171,75
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) + COV	14.11.03	503,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	565,875
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) + COG	14.11.03	297,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	334,125
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.02.01	756,00	1	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	850,50
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	13.01.01	80,00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	120,00
Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY)	13.01.02	25,00	0	$[0,5 + 0,5] \times 0,75$	18,75
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)	01.10.05	188,00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	282,00
Gesamt:		7.335,00			8.343,00

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Totalverlust, Vollversiegelung

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust bei Teilversiegelung

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust und Teilversiegelung wird auf 0,6825 ha geltend gemacht. Dies Eingebringe entstehen durch die Umwandlung der Militärbrache (OBV) mit Tendenz zur ruderalen Staudenflur, der Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten (PWX), der sonstigen Laubholzbestände heimischer Arten (WXS) und der Siedlungsgebüsch heimischer Gehölzarten (PHX) in Schotterrassen der Standflächen und Wege im Campingplatz und der Verkehrsflächen (Parkplätze).

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) ¹	14.11.03	431,00	1	[1,0+ 0,2] x 0,75	387,90
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) ¹	13.01.01	276,00	1	[1,5+ 0,2] x 0,75	351,90
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS) ¹	01.10.05	1.293,00	1	[1,5+ 0,2] x 0,75	1.648,575
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) ²	14.11.03	4.000,00	1	[1,0+ 0,2] x 0,75	3.600,00
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) ²	13.01.01	600,00	1	[1,5+ 0,2] x 0,75	765,00
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS) ²	01.10.05	170,00	1	[1,5+ 0,2] x 0,75	216,75
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) ²	13.02.01	55,00	0	[1,0+ 0,2] x 0,75	49,50
Gesamt:		6.825,00			7.019,625

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust bei Teilversiegelung

1 = in Verkehrsflächen, Anteil Parkplätze 2.000 qm

2 = in SO Campingplatz: 90 Standplätze mit 40 qm für Caravan + 350 lfd.m x 3,5m= 1.225 qm Wege= 4.825 qm Schotterrassen

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust bei Umwandlung

Die Umwandlung der vorhandenen Militärbrache in unversiegelte, nicht abgezaunte Freiflächen des Feriendorfes ist als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zu werten. Dies gilt auch für die unversiegelten Anteile des Campingplatzes und der Verkehrsflächen sowie die unversiegelten Flächen im Gewerbegebiet.

Weiterhin wird eine Biotopbeseitigung mit vollem Funktionsverlust bei der Umwandlung der gehölzgeprägten Flächen der Militärbrache (WXS, PWX, PHX, PWY) in Grünflächen (Offenland) geltend gemacht. Bei der Umwandlung der Offenlandflächen der vorhandenen Brache (OBV) und ihrer beginnenden Verbuschung (COV) in Grünland extensiver Nutzung wird ein Funktionsminderungsfaktor von 0,4 geltend gemacht, da der Offenlandcharakter erhalten bleibt und lediglich ein extensives Pflegeregime eingeführt wird. Bei der Umwandlung in Grünfläche mit intensiverer Nutzung (Parkanlage, Standweide für Ponys) wird für diese Flächen ein Funktionsminderungsfaktor von 0,7 aufgrund der intensiveren Pflege geltend gemacht. Der ausgleichsrelevante Vorhabenbestandteil



umfasst für die Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust eine Fläche von 34.560 m² (3,46 ha) und für die Biotopbeseitigung mit teilweisem Funktionsverlust 4.840 m² (0,48 ha).

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) ²	14.11.03	10.041,00	1	1,0 x 0,75	7.530,75
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) ²	13.01.01	1.393,00	1	1,5 x 0,75	1.567,125
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS) ²	01.10.05	396,00	1	1,5 x 0,75	445,50
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS) ³	01.10.05	170,00	1	1,5 x 0,75	191,25
Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY) ³	13.01.02	650,00	0	0,5 x 0,75	243,75
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) ³	13.02.01	800,00	1	1,0 x 0,75	600,00
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS) ⁴	01.10.05	390,00	1	1,5 x 0,75	438,75
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) ⁴	13.01.01	380,00	1	1,5 x 0,75	427,50
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) + COV ⁵	14.11.03	13.330,00	1	1,0 x 0,75	9.997,50
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) ⁶	14.11.03	3.950,00	1	1,0 x 0,75	2.962,50
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) ⁶	13.02.01	67,00	1	1,0 x 0,75	50,25
Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY) ⁶	13.02.02	303,00	0	0,5 x 0,75	113,625
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) ⁷	14.11.03	2.110,00	1	1,0 x 0,75	1.582,50
Gesamt:		33.980,00			26.151,00

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust bei Umwandlung

2 = in SO Campingplatz /Standplätze 11.830 qm unversiegelt (ohne zu erhaltende Gehölzflächen)

3 = in Grünflächen / Offenland intensive Nutzung 5.180 qm, davon Bestand Gehölzflächen ohne Funktionsminderungsfaktor anteilig 1.870 qm

4 = in Grünflächen / Offenland störungsarm 2.050 qm, davon Bestand Gehölzflächen ohne Funktionsminderungsfaktor anteilig 770 qm

5 = in SO Ferienhaus 13.330 qm unversiegelt, gärtnerische Anlage

6 = in SO Gewerbegebiet 4.320 qm unversiegelt, gärtnerische Anlage

7 = in Verkehrsflächen 2.110 qm

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (mit Minderungsfaktor)

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Minderungsfaktor Funktionsverlust x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) ³	14.11.03	3.540,00	1	1,0 x 0,7 x 0,75	1.858,50
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/ Militärbrache (OBV) ⁴	14.11.03	1.280,00	1	1,0 x 0,4 x 0,75	384,00
Gesamt:		4.820,00			2.242,50

Tabelle 5: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust mit Minderungsfaktor

3 = in Grünflächen / Offenland intensive Nutzung 5.180 qm, davon Bestand Offenlandflächen (OBV und OBV+COG anteilig 3.310 qm) mit Funktionsminderungsfaktor 0,7, da Erhalt als Offenlandes durch dauerhaft genutztes Grünland

4 = in Grünflächen / Offenland störungsarm 2.050 qm, davon Bestand Offenlandflächen (OBV anteilig 1.280 qm) mit Funktionsminderungsfaktor 0,4, da Erhalt des Offenlandes als dauerhaft extensive Wiesenstruktur

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen. Die wertgebenden Gehölzbiotope (überlagernd tw. Wald sowie Bodendenkmal) werden mit einem breiten Pufferstreifen umgeben, so dass Auswirkungen in den Biotopbereich hinein ausgeschlossen werden.

Mittelbare Eingriffswirkungen werden daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	8.343,000 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (TV)	7.019,625 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (o. Mind.)	26.151,000 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (mit Mind.)	2.242,500 Kompensationsflächenpunkte
Mittelbare Eingriffswirkungen	0,000 Kompensationsflächenpunkte

Gesamteingriff 43.756,125 rd. 43.756,00 Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dienen dem Erhalt der Rahmung der Fläche gegenüber der offenen Agrarlandschaft und der Schaffung kleinräumiger Strukturwechsel aus Offenland (Wiese) und Gehölzen im Inneren des Plangebietes.

Ermittlung des Flächenäquivalents für die internen Kompensationsmaßnahmen



Biotoptyp	Fläche in m²	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
M 1 Puffer für Biotop §20 (Waldanteil 3.020 m²)	12.720,00				--
M 2 Umbau einer Pflanzung standortfremder Gehölze in mehrschichtige Hecke aus heimischen Gehölzen	1.350,00	2	2	0,6	1.620,00
M 3 (a, b) Vegetationsmanagement zur Herstellung mageren Grünlands (Entkusseln, Mahd / Beweidung)	5.830,00	2	2	0,8	9.328,00
	4.920,00	2	2	0,8	7.872,00
M 3 (c) s. 3 a, b	3.580,00				-
M 4a und b Pflanzung einer freiwachsenden Hecke	4.550,00	1	1,5	0,7	4.725,00
M 5 Extensivgrünland mit Heckenstrukturen (Artenschutzmaßnahme)	2.000,00				--
M 6 Extensivgrünland mit Heckenstrukturen (Artenschutzmaßnahme)	6.750,00				--
M 7 Extensivgrünland mit Heckenstrukturen (Artenschutzmaßnahme)	16.800,00				--
M 8 a, b, c, d, e, f, gelenkte Sukzession	11.380,00				--
M 9 Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung	2.900,00	2	2	0,6	3.480,00
Erhalt einer Hecke aus heimischen Gehölzen südl. des Gewerbegebietes	960,00				--
K 1- Kompensations- mindernde Maßnahme: gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche in der Feriensiedlung	13.910,00	-	0,6	0,5	4.173,00
K 2- Kompensations- mindernde Maßnahme: gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche im Gewerbegebiet	4.320,00	-	0,6	0,5	1.296,00
W 1 (a, b) Entwicklung eines gestuften Waldrandes	3.387,00				--
Pflanzung von Einzelbäumen 25 Stck. á 25m²	625,00	2	2	0,75	937,50
Pflanzung von Einzelbäumen (Ferienhaussiedlung) 80 Stck. á 25m²	2.000,00	1	1,5	0,7	2.100,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent Kompensation): 35.531,5 rd. 35.532					

Tabelle 6: Ökologische Wertermittlung der Kompensationsmaßnahmen

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 43.756 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 35.532 Kompensationsflächenpunkten gegenüber.

Das verbleibende Defizit von 8.224 Kompensationsflächenpunkten wird in einer externen Maßnahme ausgeglichen.

Externe Kompensationsmaßnahme Ökokonto Prosnitz

Zur Kompensation des verbleibenden rechnerisch ermittelten Eingriffes im Umfang von 8.224 Kompensationsflächenpunkten wird die Zahlung von 15.214,40 € (Netto) in die Sammelkompensationsmaßnahme Ökokonto Prosnitz festgesetzt. Das Ökokonto Prosnitz (Naturraum Nördliches Insel- und Boddenland, Gemeinde Gustow, Gemarkung Prosnitz, Landkreis Rügen) ist eine im Kompensationsflächenkataster des Landes M-V geführte anerkannte Sammelkompensationsmaßnahme.

Bilanz: Mit Erbringung der festgesetzten internen Kompensationsmaßnahmen sowie der Zahlung in den Flächenpool Prosnitz gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft aus ausgeglichen.

Der Verlust an Einzelbäumen im Plangebiet wird gemäß Baumschutzsatzung Neuenkirchen vom 06.05.2003 und gemäß § 18 NatSchAG M-V ausgeglichen.

Kompensation gem. Baumschutzsatzung Neuenkirchen (StU unter 100 cm)

Die Satzung regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindeterritoriums einschließlich der Bebauungsplangebiete. Gemäß Baumschutzsatzung Neuenkirchen sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,50 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Geschützt sind auch mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,50 Meter beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 0,30 Metern hat.

Der Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Gemeinde Neuenkirchen wie folgt bewertet:

Stammumfang in cm (1 m Höhe)	Anzahl Ersatzbäume	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kompensation (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
50 – 75	1	--	0,00
75 bis 150	2	--	0,00
Gesamt			0,00

Tabelle 7: Verlust an Einzelbäumen (Stammumfang 50 bis 100 cm)

Innerhalb der vorliegenden Planung liegt kein Verlust an Einzelbäumen vor. Kompensationsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung Neuenkirchen sind nicht erforderlich.

Kompensation gem. §18 NatSchAG M-V (ab 100 cm Stammumfang)

Der Verlust an Einzelbäumen wird gemäß §18 NatSchAG M-V bzw. Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern wie folgt bewertet:

Stammumfang in cm	Anzahl Ersatzbäume	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kompensation (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
100 - 150	1	--	0,00
>150 - 250	2	--	0,00
Gesamt			0,00

Tabelle 8: Verlust an Einzelbäumen (ab 100 cm Stammumfang)

Innerhalb der vorliegenden Planung liegt kein Verlust an Einzelbäumen ab 100 cm Stammumfang vor. Kompensationsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses vom 15.10.2007 sind nicht erforderlich.

Forstliche Bewertung / Bewertung nach Landeswaldgesetz M-V

Im Plangebiet haben sich durch Sukzession Gehölzflächen entwickelt. 2 ha Gehölzfläche verteilt auf 4 Teilflächen wurden innerhalb des Plangebietes bei einem Ortstermin am 10.02.2011 mit dem Forstamt Abtshagen-Rügen als Wald im Sinne §2 des Landeswaldgesetzes M-V aufgenommen. 0,74 ha Wald aus zwei Teilflächen sollen im Zuge des Vorhabens umgewandelt werden: 5.892 qm werden im Zuge der Ausweisung einer Maßnahme zum Artenschutz zu einer Offenlandfläche mit Heckenstrukturen umgewandelt; die Maßnahme dient vor allem der Entwicklung von Lebensräumen für Heckenbrüter. Im Westen des Geltungsbereichs gehen 1.542 qm randlich für die Anlage von Verkehrsflächen (Erschließungsweg, Parkplätze) verloren.

Bei Umwandlung von Wald (Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten WXS) in Grünfläche mit Heckenstrukturen (entspricht Flächen für den Erhalt und Umbau von Gehölzen als beruhigte Bereiche für Heckenbrüter im B-Plan) wird ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 innerhalb des Plangebietes erbracht. Für den Verlust von Wald (Biotoptyp Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten WXS) gilt dies ebenso.

Biotoptyp	Fläche in qm	Kompensationsfaktor	Kompensationsfläche in qm
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten WXS ²	5.892	1	5.892
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten WXS ¹	1.542	1	1.542
Gesamt	7.434		7.434

Tabelle 9: Kompensationsermittlung nach forstlichem Bewertungsschlüssel / Landeswaldgesetz M-V

1 = Verlust des Biotoptyps (Ausgleich 1:1)

2 = Umwandlung des Biotoptyps in Flächen für den Umbau und Erhalt von Gehölzen als Lebensraum für Heckenbrüter im B-Plan, Ausgleich 1:1)

Entsprechend obiger Tabelle ergibt sich nach forstlichem Bewertungsschlüssel ein Kompensationsflächenbedarf von 0,74 ha. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Aufforstung von Wald auf 0,75 ha innerhalb des Plangebietes als zusammenhängende Waldfläche entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze (bzw. unter Einbeziehung der bestehenden Waldflächen) sowie im Nordosten auf den Flurstücken 4/12, 4/13 und 4/20, Flur 1, Gemarkung Moritzhagen über Aufforstung aus standortheimischen Baum- und Straucharten unter Einbeziehung der vorhandenen Sukzession vorgesehen.

Kompensation gem. LWaldG M-V

Eingriffe in den Waldbestand sind gem. § 15 LWaldG M-V zu kompensieren. Gem. Abstimmung mit der Forstbehörde ist der für die zur Erzielung der Waldabstände in private Grünfläche umzuwandelnde Waldfläche mit dem Faktor 1 zu ersetzen. Die Herstellung von 0,75 ha Waldfläche kompensiert den Verlust an Waldflächen durch Waldumwandlung innerhalb des Bearbeitungsgebietes/Geltungsbereichs.

3.2.4.) Mensch und seine Gesundheit

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

Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Neubaus einer Ferienanlage einschließlich erforderlicher Erschließungsflächen. Er ist auf einer derzeitigen Brachfläche einer ehemaligen Raketenstation geplant.

Angesichts der Lage in einem Tourismusentwicklungsraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Ziel ist eine Attraktivitätssteigerung der



Gemeinde Neuenkirchen, die den Anwohnern und Gästen gleichermaßen zugutekommt. Der Bau der Ferienanlage stellt eine wichtige Ergänzung zur Stabilisierung des Tourismusgeschäftes dar.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

3.2.5.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale

Im und im Umfeld des Plangebietes befinden sich auf der Hügelkuppe nach § 7(1) DSchG M-V geschützte Bodendenkmale (bronzezeitliches Gräberfeld mit zwei erhaltenen Hügelgräbern). Laut aktueller Denkmalliste sind noch fünf Gräber verzeichnet. Davon ist das Erscheinungsbild von zwei Gräbern innerhalb des ehemaligen Militärgeländes durch Bunkerbauten schwer beeinträchtigt, zwei Gräber liegen im Wald und nur ein einziges Grab liegt auf freiem Feld (südlich der Gemeindestraße nach Breetz). In der aktuellen Karte der Bodendenkmale sind neben den beiden erhaltenen prägnanten Hügelgräbern (rot) nur zwei vergleichsweise kleine Bodendenkmale auf dem Kuppe (blau) sowie ein größeres Bodendenkmal im westlich des Landwirtschaftsstützpunkts eingetragen.

Die beiden Hügelgräber sowie die zwei weiteren, jedoch vergleichsweise kleinen Bodendenkmale werden ungestört erhalten. Baubedingte Auswirkungen auf nicht bekannte Bodendenkmale werden durch vorbereitende Untersuchungen im Bereich geplanter Erdarbeiten vermieden. Folgende Hinweise sind dabei zu beachten:

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

Im zeitlichen Vorlauf von 14 Tagen vor Baubeginn ist der Oberbodenabtrag im Bereich der geplanten Gebäude sowie der geplanten Wegflächen auszuführen, um kurzfristig erforderlich werdende Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen an vorhandenen Bodendenkmalen gem. § 6 Abs. 5 DSchG MV durchzuführen. Der Termin des Oberbodenabtrags ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig abzustimmen.

Eine Baubegleitung gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V ist während der Erdarbeiten in folgenden Teilbereichen erforderlich:

- Ausbau der Hauptverkehrserschließung ins Plangebiet,
- Erschließungsarbeiten bzw. Errichtung der Gebäude im Umfeld der Hügelgräber,
- Verdachtsflächen im Bereich der Kuppe (oberhalb der Höhenlinie 23m) einschließlich Zwischenraum zwischen den zwei unveränderbaren Hügelgräbern.

Ein Abstand zwischen den Hügelgräbern und der Bebauung von 50 m ist anzustreben.

Aufgrund der bisherigen militärischen Geheimhaltung können jedoch weitere Bodendenkmale/ archäologische Funde auf dem Gelände vorhanden sein.

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

Weitere Kulturgüter sind nicht bekannt.

3.2.6.) Wechselwirkungen

Die Frequentierung der unmittelbar umgebenden Landschaft über vorhandene Wanderwege, wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsart leicht erhöhen. Die Einfassung der Anlage durch eine Mauer bleibt



erhalten, direkt in die umgebenden Ackerflächen werden keine neuen Wege geschaffen. Der Ausflugsverkehr von der Ferienanlage wird zu großen Teilen auf der Kreisstraße nach Silenz und zu einem kleineren Teil nach Vieregge gehen. Im Jahresschnitt wird der Verkehr durch die Ferienanlage um weniger als 20% zunehmen.

Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für die Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung.

Die zulässige bauliche Verdichtung der Ortslage sichert eine qualitätsvolle Entwicklung des Ortes und wirkt sich positiv auf die Qualität des Gebietes als Tourismusstandort, sowie das Image des Ortes aus. Die Arbeitsplätze im tourismusrelevanten Bereich der Ortslage werden gestärkt, ggf. neue geschaffen.

3.2.7.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das FFH-Gebiet DE 1446-302 *Nordrügenschke Boddenlandschaft* liegt in einem Abstand von ca. 525 m westlich und ca. 325 m östlich zum Plangebiet. Die Verträglichkeit wurde im Rahmen der parallel verlaufenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans nachgewiesen.

Das Plangebiet grenzt an das europäische Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* an. Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzansprüchen der gebietsrelevanten Arten wurde ebenfalls im Rahmen der parallel verlaufenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans nachgewiesen.

3.2.8.) Zusammenfassung

Das Vorhaben vB-Plan Nr. 2 „Ferienanlage- ehemalige Raketenstation“ der Gemeinde Neuenkirchen ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.9.) Monitoring

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

Für die durchgeführten Maßnahmen zum Artenschutz ist eine Erfolgskontrolle über mindestens 3 Jahre nach Fertigstellung, mit dem Ziel der Prüfung der Annahme der Ersatzquartiere abzusichern.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Neuenkirchen, April 2014

