

Begründung

zur Aufstellung des

Bebauungsplan Nr. 10

"Sondergebiet Ferienanlage Negast"

Landkreis Vorpommern - Rügen - Gemeinde Samtens

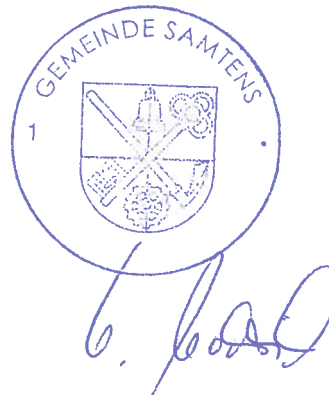
Flur 8 - Flurstücke 7/3 + 4, 76/4, 6/1 + 2, 6/3 teilweise.

Gemeinde: Samtens
Amt West Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Planverfasser: Dipl.- Ing.(FH) Michael Hoffmann
Architekt
Vahlenhorst 21
26127 Oldenburg

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Rechtliche Basis
3. Beschlussfassung
4. Entwicklung
5. Ziel des B. Planes
6. Festsetzungen
7. Erschließung des Gebietes
8. Umwelt und Schutzgebiete
9. Rechtsgrundlagen
10. Fazit



1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Flur 8, Flurstücke 7/3 + 4, 76/4, 6/1 + 2, 6/3 teilweise.

Die geplante Fläche beträgt ca. einen Hektar.

Sie wird begrenzt durch

im Nordosten: den Graben Z 6/1

im Süden: die Erschließungsstraße, gleichzeitig Radwanderweg

im Nordwesten: Waldflächen

2. Rechtliche Basis

Für die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche existiert ein Flächennutzungsplan.

Dieser wurde rechtskräftig mit Datum vom: 10. Juni 1999

Der Flächennutzungsplan weist die Bebauungsplan-Fläche als Sondergebiet aus, mit der Bezeichnung: SO 6 - Sondergebiet für Landgasthof und touristische Nutzung.

3. Beschlussfassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Samtens hat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung:

Bebauungsplannummer 10 – „Sondergebiet Ferienanlage Negast“ beschlossen.

Beschlusnummer: B 03/380156

Datum: 09. Juli 2003

4. Entwicklung

Das ehemalige Flurstück 7/1, jetzt 7/4, war von alters her mit einer Hofstelle bebaut. Diese bestand aus einem Wohnhaus, an der südlichen Erschließungsstraße gelegen sowie einem großen Wirtschaftsgebäude und kleinen einzelnen Gebäuden.

Während das Wohnhaus behördlich genutzt wurde, verfielen die Wirtschaftsgebäude. Von all diesen Gebäuden sind lediglich Bodenplatten beziehungsweise Fundamente noch erkennbar und vorhanden.

Die heute aufstehende Scheune ist wohl in den Jahren nach 1970 erstellt worden.

Die Scheune und große Grundstücksteile wurden in den letzten 10 Jahren vor der Wende von der Gemeinde Samtens als Bauhof genutzt.

5. Ziel des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Samtens verfügt über so gut wie keine touristischen Einrichtungen, abgesehen von kleinen Gaststätten, die mehr dem Durchgangsverkehr dienen, aber nicht als Ausflugslokal bezeichnet werden können.

Darüber hinaus existiert lediglich ein dem Charakter eines Stadt- bzw. Durchgangshotels entsprechendes Sporthotel mit entsprechenden Einrichtungen wie Schwimmen, Tennis etc. Zudem liegt dieses in einem unattraktiven Gewerbegebiet.

Wie mit dem Flächennutzungsplan festgelegt und vorgegeben, soll die bezeichnete Fläche touristischer Nutzung zugeführt werden.

Es ist geplant, eine Ferienanlage zu erstellen, die aus fünf Doppelhäusern besteht. Die landschaftlich reizvolle und ruhige Lage ist für Feriengäste, welche Ruhe und Erholung bei nicht unbedingter Strandnähe suchen, prädestiniert.

Weiter ist vorgesehen, im Bereich der Scheune ein Ausflugslokal zu etablieren, als Ergänzung zu dem angelegten Radwanderweg.

6. Festsetzungen

Um ein funktionsfähiges Ensemble zu schaffen, soll der Bebauungsplan drei Bereiche ausweisen und deren Nutzung festsetzen:

- SO 1 in diesem Bereich sind fünf Baukörper mit je zwei Ferienwohnungen zulässig. Die Wohnungen sind einem ständig wechselnden Personenkreis zur Verfügung zu stellen.
- SO 2 in diesem Bereich ist Gastronomie in Form eines Gartencafes oder ähnlich mit Außen- und Innen- Plätzen zulässig.
- SO 3 in diesem Bereich ist die Erstellung eines Betriebsgebäudes zulässig, welches Wohnung und Büro des Betreibers und Verwalters beinhaltet.

Um die Ferienanlage optisch in die Landschaft einzufügen, wurde die Bebauung mit kleinen Doppelhäusern gewählt und die Geschossigkeit in Abweichung zur Plan- Anzeige in den Gebieten des SO-1 und SO-3 auf ein Vollgeschoss begrenzt.

7. Erschließung des Gebietes

7. 1 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist sichergestellt.
Das Versorgungsunternehmen EWE hat entsprechende Leitungen bereits bis an die Grundstücksgrenze verlegt.

7. 2 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist sichergestellt.
Das Versorgungsunternehmen EWE hat entsprechende Leitungen bereits bis an die Grundstücksgrenze verlegt.

7. 3 Wasserversorgung

die Wasserversorgung ist sichergestellt.
Das Versorgungsunternehmen ZWAR hat entsprechende Leitungen bereits bis an die Grundstücksgrenze verlegt.

7. 4 Regenwasserentsorgung

die Regenwasserentsorgung erfolgt mittels Berieselung auf eigenem Grundstück.
Ein entsprechender Antrag ist bereits im Juni des Jahres 2004 gestellt worden und bis heute nicht beantwortet worden.
Der Antragsteller geht davon aus, dass Baurecht durch Nichtbearbeitung geschaffen wurde.

7. 5 Schmutzwasserentsorgung

Im Zuge der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2000 von Seiten des Zweckverbandes die Abwassersituation in Negast begutachtet.

Die klare Stellungnahme sagt eindeutig aus, dass, bedingt durch die große Entfernung zu Samtens und durch die geringe Einwohnerzahl ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation wirtschaftlich nicht vertretbar sei.

Die Ortslage Negast ist mittels Klein- Kläranlagen dezentral zu entsorgen.

Diese Abwasserentsorgung ist im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem Zweckverband Rügen ist nunmehr die Entsorgung der Schmutzwässer mittels Kleinkläranlage beschlossen.
Ein entsprechender Vertragsentwurf, in welchem sich der ZWAR zur Abwasserbeseitigung verpflichtet, liegt vor.

7.6 Verkehrserschließung - Abfallentsorgung

Das Grundstück liegt an öffentlich-rechtlicher Straße.

Die Erschließung des Grundstückes aus Sicht des Verkehrs ist sichergestellt. Die

Abfallentsorgung ist sichergestellt, die Entsorgung geschieht privatrechtlich.

Die erforderliche Stellplatzanzahl entsprechend Bauordnung M-V ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, es sind Stellplätze deutscher Wasserversorgung ausreichender Anzahl auf privaten Flächen nachweisbar.

7.7 Löschwasserversorgung

Das Löschwasser wird im Ortsteil Nega, so notwendig, aus dem Graben Z. 6/1 entnommen.

Laut Aussage des Landkreises Rügen, Herrn Hanisch, führt dieser Graben ausreichend Wasser.

Da die Gebäude in lediglich geringem Abstand zu der Erschließungsstraße errichtet werden, ist es nicht notwendig, gesonderte Feuerwehrezufahrten zu erstellen.

7.8 Altlasten

Definitive Altlaststandorte sind nicht bekannt.

8. Umwelt und Schutzgebiete

Bezogen auf die neuen gesetzlichen Regelungen sind die entsprechenden Nachweise überarbeitet worden.

Es handelt sich hierbei um:

- a) Umweltbericht
- b) Vorprüfung und
- c) artenschutzrechtliche Betrachtungen.

Diese Unterlagen sind durch das Planungsbüro Frau Dipl.- Biologin Seppeler erstellt worden.

Entsprechende Anträge auf Ausgleichsmaßnahmen bezüglich Ersatzaufforstung etc. sind erarbeitet und können den entsprechenden Behörden mit Beginn der Offenlegung des B.- Planes zur Genehmigung zugestellt werden.

9 Rechtsgrundlagen

Aufzählung der Rechtsgrundlagen, die bei der Planung berücksichtigt wurden, in letzter Konsequenz aber nicht vollständig:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011, BGBl. I S. 619,

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58),

die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006, verkündet als Art. 1 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 18. April 2006, (GVOBl. M-V S. 106 sowie GBl. I Nr. 50 S. 929).

Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Art. 2 § 1 des Gesetzes vom 14. März 2005 (GVOBl. M-V S. 91),

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. Nov. 1992 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 753-2), geändert am 17. Dez. 2003 (GVOBl. M-V 2004 S. 2) sowie weitere mehrfacher Änderungen,

Landesnaturenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, (GVOBl. M-V 2003 S. 1), geändert durch Art. 23 Satz 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Naturschutzrechts vom 24. 2. 2010, (GVOBl. M-V S. 66).

10. Fazit

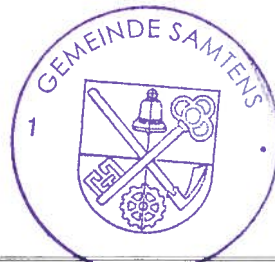
Die Erstellung der entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnenden Gebäude und deren Nutzung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Für die Gemeinde Samtens bedeutet diese Entwicklung eine Aufwertung des Erscheinungsbildes, da sonst keinerlei bemerkenswerte und nennenswerte touristische Einrichtungen aufzuweisen sind.

Für Urlauber, für die nicht Badeurlaub angesagt ist, sondern Erlebnis und Erholung im Vordergrund stehen, ist die Lage dieser Ferienanlage prädestiniert.

Ausflüge mit dem Fahrrad laden dazu ein, den gesamten westlichen Inselteil zu erkunden.

Samtens, im Mai 2012



Handwritten signature in blue ink.

Gemeinde Samtens / Landkreis Rügen

Umweltbericht
nach § 2 (4) und § 2 a BauGB
als Teil der Begründung zum
B-Plan Nr. 10
„Sondergebiet Ferienanlage Negast“



PLANUNGSBÜRO SEPPELER



Auftraggeber: Franz – Josef Clemm von Hohenberg
Wiesenweg 17
59558 Lippstadt - Dedinghausen

Auftragnehmer: Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler
Brocks Busch 7
48249 Dülmen
Telefon 02594 / 789506 Fax 02594 / 789507

Oktober 2006

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	EINLEITUNG	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	2
1.2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen, Art und Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN GEMÄSS UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 (4), SATZ 1	4
2.1	Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	8
2.3	Geplante (bzw. vorgeschlagenen) Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (Kompensation) von nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter ..	8
2.4	Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	12
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	12
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten	12
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltaus- wirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	13
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.....	13
4.	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	15

1. EINLEITUNG

Nach Änderung des BauGB im Jahr 2004 ist für alle Bebauungspläne ein Umweltbericht als gesonderter Teil in die Planbegründung aufzunehmen. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial. Der Umweltbericht ist gemäß der ANLAGE des BauGB zu erstellen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sondergebiet Ferienanlage Negast“ nördlich von Samtens hat eine Gesamtgröße von rund 1,00 ha (Stand 2005/2006). Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 7/1 und 76/1 in der Flur 8, Gemarkung Plüggentin. Das Gebiet wird im Westen von Waldflächen, im Norden von landwirtschaftlichen Flächen, im Osten durch den Graben Z 6/1 und im Süden durch einen vorhandenen ausgebauten Weg begrenzt, der sich nach Westen teilt.

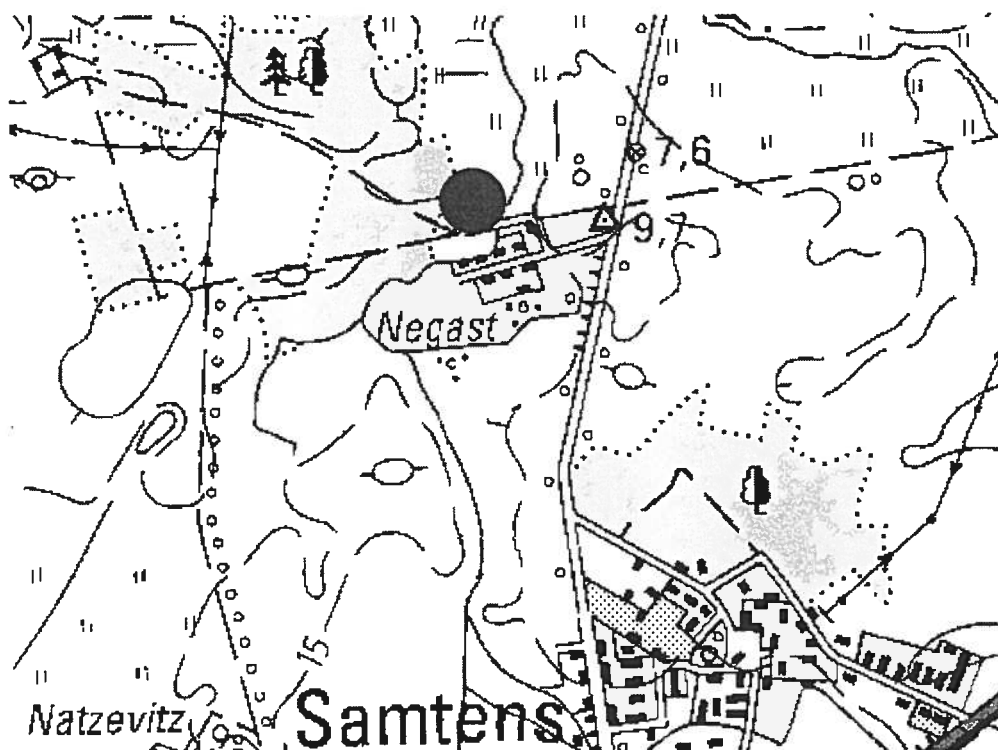


Abb. 1: Lage des Plangebietes im Ortsteil Negast nördlich von Samtens
(ver. nach LVERM. M-V 2003)

Folgende Festsetzungen sind Gegenstand des Bebauungsplanes (HOFFMANN, Stand 2005/2006):

- Sondergebiet „Ferienanlage Negast“, unterteilt in SO 1, SO 2 und SO 3
- SO 1: Ausweisung von fünf kleinen Baufeldern, max. Grundfläche je 115 m² mit je zwei Ferienwohnungen und einer Gesamtkapazität von 40 Betten, 1-geschossige Bauweise
- SO 2: Ausweisung eines Baufeldes, max. Grundfläche 300 m², Ausbau der vorhandenen Scheune zu einem Gartencafé mit Innen- und Außenplätzen
- SO 3: Ausweisung eines Baufeldes, max. Grundfläche 160 m², Betriebsgebäude mit Wohnung und Büro des Betreiber/Verwalters, 1-geschossige Bauweise
- Garagen und Stellplätze, die dem SO 1 und SO 2 zugeordnet werden; eine Garage, die dem SO 3 zugeordnet wird
- Ausweisung einer Fläche für eine vollbiologische Kleinkläranlage
- private Grünfläche (Waldabstandsfläche, noch festgelegt nach Landeswaldgesetz M-V, alte Fassung)
- 7 m – Uferschutzstreifen zum Graben Z 6/1
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf den Grundstücksfreiflächen / Pflanzflächen, in Versickerungsmulden bzw. über versickerungsfähige Materialien, sonstige Grünflächen
- verkehrsberuhigte Straßen und Fußwege
- Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für den Wegebau
- Nachnutzung vorhandener Gebäude

Das Plangebiet ist durch die frühere Nutzung als Bauhof vorbelastet. Gebäude und befestigte Flächen prägten das Gebiet. Die Gebäude wurden teilweise abgerissen, Betonfundamente und Schotterflächen unterliegen seitdem der Sukzession. Drei Gebäude -reste sind noch Bestandteil der Planung. Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Gas liegen vor Ort.

Potenzielle erhebliche Beeinträchtigungen im Plangebiet können sich in erster Linie durch zusätzliche Voll- oder Teilversiegelung von Grund und Boden, Verlust von Waldflächen durch Umwandlung, mit und ohne Entfernung der Bäume, Trennung von Lebensräumen und ggf. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder Immissionen, z.B. Lärm durch Bau und Betrieb ergeben.

Im Rahmen der Waldumwandlung wurde vom Forstamt Rügen festgestellt, dass rund 0,35 ha innerhalb des Plangebietes im Übergang zum angrenzenden Misch- und Nadelwald bereits als Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes zu werten sind. Eine abschließende Festlegung der Ersatzaufforstung erfolgt erst nach Vorliegen der schriftlichen Anträge im Rahmen der Umwandlung.

Die Kompensation für die Umwandlung von Wald im Sinne des Landeswaldgesetz M-V (2005) soll auf einer nördlich angrenzenden Fläche (Flurstück 7/2, Flur 8, Gemarkung Plüggentin) erfolgen, die im Eigentum des Vorhabenträgers ist.

1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen, Art und Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus Fachgesetzen, Richtlinien und Verordnungen auf Bundes- oder Landesebene oder aus Fachplanungen ergeben (z.B. FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzrichtlinie, Wasserrahmenrichtlinie, BNatSchG, UVPG, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, TA-Lärm i.S.d. BImSchG, LNatG M-V, LUVPG M-V, BArtSchVO, BBodenschutzgesetz, WHG, LWaG M-V etc.) wurden, soweit erforderlich, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

In den EU-Richtlinien zu FFH- und Vogelschutzgebieten werden die Ziele zu NATURA 2000 benannt. Nach einem neuen Fachvorschlag zum Vogelschutzgebiet SPA 28 „Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, Westrügensche Bodden und nördlicher Strelasund“, Arbeitsstand Frühjahr 2006 grenzt das Plangebiet direkt an das neu vorgeschlagene Schutzgebiet, eine Teilfläche ragt im Norden noch geringfügig hinein. Aufgrund der Unterschreitung von 300 m zu diesem Schutzgebiet erfolgte gemäß Erlass daher zusätzlich eine FFH-Vorprüfung zur Verträglichkeit des B-Planes mit den Zielen und Maßnahmen zum vorgeschlagenen Vogelschutzgebiet.

Das BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 BNatSchG). Das LNatG M-V formuliert dies entsprechend unter § 1 des LNatG M-V.

Für die Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 18 BNatSchG (Eingriffe in Natur und Landschaft), § 19 (Verursacherpflichten und Unzulässigkeit von Eingriffen) und § 21 (Verhältnis zum Baurecht) des BNatSchG genannt, im LNatG M-V dementsprechend unter § 14 ff. Bei betroffenen Waldflächen ist das LWaldG M-V (2005) zu berücksichtigen.

Ein Landschaftsplan zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Samtens liegt nicht vor. Die Flächen sind im FNP aus dem Jahr 1999 bzw. der 1. Änderung des FNP aus dem Jahr 2004 als Baufläche, Randbereiche, die heute der Waldsukzession unterliegen, noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Von einer Entwicklung aus dem FNP und den Ziele der Raumordnung ist auszugehen.

Auf Landesebene sind außerhalb von Gesetzen und Verordnungen Umweltziele auch in folgenden Veröffentlichungen formuliert oder dargestellt:

- Landesraumentwicklungsprogramm M-V (MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG M-V 2005)
- Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (UMWELTMINISTERIUM M-V 2003)
- Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (LUNG 1996)
- Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN 1998)
- Landschaftliche Freiräume in M-V (LUNG M-V 2001)

Maßgeblich für Lärmbelastungen in der Bauleitplanung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau bzw. der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV, die ggf. zu berücksichtigen sind.

Nach dem *Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern* (1998) liegt das Plangebiet in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege.

Für den Bereich des Sehrower Baches sowie einzelner Zuflüsse / Gräben wurden folgende Ziele und Maßnahmen aufgeführt:

- Schwerpunktbereiche zur erhaltenden Pflege von Natur und Landschaft
- natürliches Wasserregime wiederherstellen
- naturschutzgerechte Grünlandnutzung fördern

Die Ziele verfolgen in erster Linie die Wiederherstellung der natürlichen Gewässerstrukturen und -abläufe, die auendynamische Prozesse ermöglichen, sowie die Förderung der gewässerbegleitenden Vegetation. Die naturschutzgerechte Grünlandnutzung orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten. Dort, wo im Einzugsbereich bzw. gewässerbegleitend auf überwiegend frischen bis feuchten Standorten kein Grünland vorherrscht, sollten Flächen umgewandelt und extensiv bewirtschaftet werden.

Das Plangebiet liegt am Rande des Grabens Z 6/1 mit Verbindung zum Sehrower Bach. Die Planung beeinträchtigt die naturnahen Strukturen und die gewässertypische Vegetation nicht. Ein 7-m Schutzstreifen wurde berücksichtigt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN GEMÄSS UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 (4), SATZ 1

Zum Bebauungsplan wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (HOFFMANN) erarbeitet. Erkenntnisse und Maßnahmen aus diesen Unterlagen wurden im heute vorliegenden B-Plan-Entwurf bereits berücksichtigt. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen erfolgte eine Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz, da eine deutliche Trennung zwischen Kompensation nach LWaldG M-V und nach LNatG M-V abschließend noch nicht vorlag. Berücksichtigt wurde die zeichnerische Darstellung des B-Planes aus dem Jahr 2005.

Darüber hinaus erfolgte eine zusätzliche Auswertung vorhandener Unterlagen zur Einschätzung umweltrelevanter Parameter:

- Gebietsbeschreibung zum vorgeschlagenen Vogelschutzgebiet SPA 28 „Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, Westrügische Bodden und nördlicher Strelasund“
- Unterlagen Forstamt Rügen bzw. des Landesamtes für Forsten und Großschutzgebiete M-V
- eigene Kartierung 2006

2.1 Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen

Mensch, Gesundheit und Immissionsschutz

Allgemein können Immissionen zu Beeinträchtigungen von Menschen oder deren Gesundheit führen. Bezogen auf das Plangebiet ist in der Bauphase vorübergehend mit Lärm- oder Staubbelastrungen durch an- und abfahrende Baufahrzeuge zu rechnen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Zufahrt außerhalb der bestehenden Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Anwohner mit dauerhaften Auswirkungen aber nicht zu erwarten.

Der Anliegerverkehr zum Plangebiet wird sich insbesondere in der Saison durch Feriengäste und Besucher des Cafes erhöhen. Mit Ausnahme von zwei Wohngebäuden an der Zufahrtsstraße zum Plangebiet sind die übrigen Bewohner des Ortsteiles Negast hiervon nicht betroffen, da der Verkehr am Ort vorbeigeführt wird. Durchgangsverkehr kann ausgeschlossen werden, da die ausgebaute Straße in Höhe des Plangebietes endet bzw. sich in zwei unbefestigte Wege teilt. Auch werden keine Lärmauswirkungen erheblicher Art durch den Bau der B 96 n, deren Trasse in rund 2 bis 3 km östlich verläuft, erwartet. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und der örtlichen und regionalen (Rad-)Wanderwege ist das Plangebiet auch ohne PKW gut erreichbar. Diese Form der „stillen“ Erholung ist besonders in ländlich geprägten Außenbereichen zu fördern.

Durch das Plangebiet selbst bzw. durch die Festsetzungen zum Plangebiet sind anlage- oder nutzungsbedingt erhebliche und dauerhafte Auswirkungen durch Lärmimmissionen auf die Menschen oder deren Gesundheit im oder außerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Güttin sind je nach Auslastung und Anflug- oder Abflugrichtung Vorbelastungen durch Flugzeuglärm im Umfeld gegeben, die nicht nur die Bewohner in Negast sondern künftig auch Erholungssuchende betrifft. Die geplante Startbahnverlängerung um 300 m auf die künftig erforderliche Länge von 1.320 m könnte zu einer Erhöhung der Flugbewegungszahlen in den nächsten Jahren führen, soweit diese im Rahmen der noch folgenden Genehmigungsverfahren zulässig sind (LUNG M-V 2005). Regulärer Nachtflug besteht nicht und wird auch nicht erwartet. Der äquivalente Dauerschallpegel wird für 2008 mit 38,3 bis 45,2 für Negast prognostiziert und ist abhängig von der An- und Abflugrichtung. Er liegt geringfügig über dem für das Jahr 1997 angegebenen Wert.

Das Plangebiet liegt unterhalb einer Richtfunktrasse. In der Regel strahlen Antennen mit starker Richtwirkung fast waagerecht vom Standort aus, so dass niedrige Gebäude, wie sie für das Plangebiet vorgesehen sind, nur gering oder gar nicht betroffen sind. Besondere Lichtemissionen, Erschütterungen

oder erhebliche Abfallmengen, die über das Maß einer durchschnittlichen Nutzung als Ferienwohnung hinausgehen, können ausgeschlossen werden.

Für das künftige Plangebiet wird vorausgesetzt, dass bei einer vollbiologischen Klärung des Abwassers eine Anlage geeigneter Größe installiert wird, die beim Bau dem dann aktuellen Stand der Technik (DIN- oder EU-Normen) entspricht, regelmäßig gewartet und ggf. mit einem Alarmsystem versehen wird. Zusätzlich wird vorausgesetzt, dass das bereits vorgeklärte Abwasser hinsichtlich der Nähr- und Schadstoffe in seinen Ablaufwerten mindestens die Gewässergüte des Grabens erreicht und nur noch gering belastet ist. Da der Graben, in dem eingeleitet werden soll, aufgrund seines starken Pflanzenbewuchses und der insgesamt geringen Fließgeschwindigkeit selbst ein „Pflanzenklärsystem“ darstellt und über eine hohe Selbstreinigungskraft verfügt, wird darüber hinaus davon ausgegangen, dass die noch verbleibenden geringen Einträge nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner durch z.B. Geruchsbelästigungen führen werden.

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung des Landkreises Rügen. Durch den B-Plan werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Menschen und deren Gesundheit im Umfeld erwartet.

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei rund 20 % bis 25 %. Das Grundwasser gilt als ungeschützt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über eine bereits vorhandene Leitung bis ins Plangebiet.

Bebauung und Befestigung der Bodenoberfläche führen lokal zu Beeinträchtigungen der Versickerungs- oder Filterfähigkeit und der Grundwasserneubildungsrate. Hinsichtlich der Versiegelungen und damit verbundenen Beeinträchtigungen ist das Plangebiet bereits vorbelastet.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll in Bereich von Pflanzflächen oder über Rigolen versickert werden. Ein Bodengutachten im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straße gibt an, dass eine Versickerung vor Ort grundsätzlich möglich ist. Der Bau der Stellplätze und Wege zu den künftigen Gebäuden erfolgt daher mit versickerungsfähigen Materialien.

Permanente oder temporäre Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Graben Z 6/1 liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Boden und Relief

Das Plangebiet bei Negast liegt auf einer Höhe von rund 1,50 m bis 3,30 m über NN und steigt nach Norden geringfügig an. Boden und Relief sind im Plangebiet beeinträchtigt (teil- und vollversiegelt). Die Flächen unterliegen zurzeit keiner Nutzung.

Besonders schutzwürdige Böden (z.B. Moorböden) sind von der Planung nicht betroffen. Die Geologischen Karten von Mecklenburg-Vorpommern (1995, 2000) gehen im Planbereich von Hochflächensanden und Sanden in und unter Grundmoränen aus. Als Bodengesellschaften finden sich Sand-Braunerde / Braunerde-Podsol (Braunpodsol unter Wald und Rosterde unter Acker). Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird als hoch eingestuft.

Unter Berücksichtigung des Bestandes erfolgen insgesamt nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen durch weitere Voll- und Teilversiegelungen.

Klima und Luft

Der Ortsteil Negast bei Samtens liegen im Einflussbereich des Küstenklimas. Das Jahresmittel für die Region liegt bei ca. 7,6 °C bis 8,0 °C (LAUN 1996). Die Niederschlagsmenge wird mit durchschnittlich um 575 – 625 mm angegeben (UMWELTMINISTERIUM M-V 2003).

Die Messung der Luftgüte aus dem Jahr 2005 für Mecklenburg-Vorpommern belegt die allgemein gute Luftqualität. Die Immissionskonzentrationen für einzelne Stoffe liegen im gesamten Land deutlich unter den zulässigen Grenzwerten zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz von Ökosystemen (LUNG M-V 2006). Auch die Feinstaub- und Ozonwerte liegen unter den zulässigen Grenzwerten. Zielwerte für das Jahr 2010 bezüglich der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation werden für den Zeitraum 2003 bis 2005 ebenfalls eingehalten (33. BImSchV).

Erhebliche Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklima oder der Luftqualität durch Festsetzungen zum Plangebiet oder der späteren Nutzung sind aufgrund der ländlichen Lage am Rande eines Waldgebietes (Frischluftentstehungsgebiet) und landwirtschaftlicher Flächen (Kaltluftentstehungsgebiete) nicht zu erwarten. Klimatische Austauschprozesse bestehen auch aufgrund der Boddennähe (häufige Winde).

Die geplante Durchgrünung des Baugebietes und die Erstellung der Wege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien tragen ebenfalls zu einem besseren Mikroklima bei, so dass extreme Erwärmungen der Flächen mit erheblichen Auswirkungen auszuschließen sind.

Während der Bauphase und bei ungünstigen Witterungsbedingungen (Trockenheit und Wind) kann es vorübergehend zu temporären Staubbelastungen in Randlage zum Baugebiet kommen. Die Verwendung von erneuerbaren Energien führt zu keinen Belastungen der Luft.

Schutzgebiete, Biotoptypen, Fauna

FFH-Gebiete liegen nicht im direkten Umfeld der Planung. Für das vorgeschlagene Vogelschutzgebiet (SPA 28) „Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, Westrügensche Bodden und nördlicher Strelasund“ erfolgte mit Arbeitsstand 4/2006 ein neuer Gebietsvorschlag. Demnach liegt das geplante Vogelschutzgebiet künftig an der Grenze und geringfügig im Plangebiet.

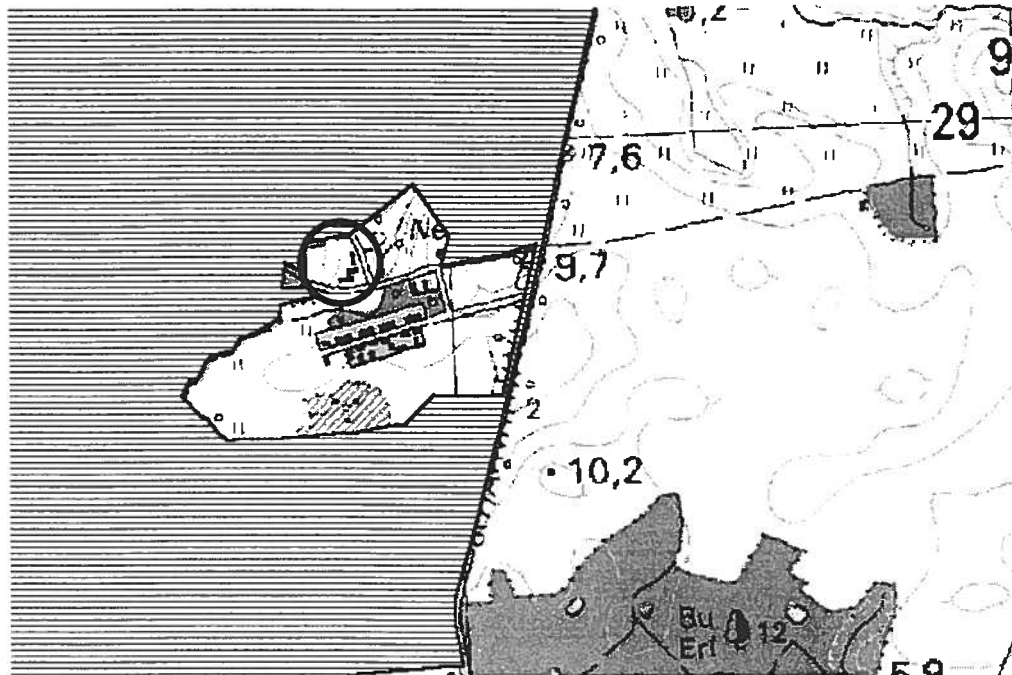


Abb. 2: Lage des Plangebietes in Negast zum Vogelschutzgebiet, SPA 28 (ver. nach LUNG M-V 2006)

Das Verfahren zur Ausweisung des Schutzgebietes ist noch nicht abgeschlossen. Nach Rücksprache mit dem Umweltministerium M-V wird davon ausgegangen, dass von Bebauung betroffene Flächen nach Abschluss des Verfahrens außerhalb des Vogelschutzgebietes liegen.

Der Erlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern von 2005 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ dient der zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL) in Mecklenburg-Vorpommern. Er ist auf alle gemäß § 10 (6) BNatSchG im Bundesanzeiger bekannt zu gebenden Gebiete anzuwenden. Darüber hinaus gilt der Erlass für durch das Land Mecklenburg Vorpommern gemeldete aber noch nicht durch die Europäische Kommission bestätigten Gebiete sowie für Vorhaben und Planungen innerhalb oder außerhalb der Gebiete, die die Gebiete in ihren jeweiligen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigen können.

Zum B-Plangebiet erfolgte eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit (10/2006). Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Wirkungen auf der Grundlage des aktuellen Planungsstandes werden für die genannten Arten des vorgeschlagenen Vogelschutzgebietes oder deren (Teil-) Lebensräume außerhalb des Schutzgebietes in der Nähe keinen erheblichen Auswirkungen erwartet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsgebietes liegt in keiner Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Plangebietes ist ein Schutzstreifen zum Graben Z 6/1 von baulichen Anlagen freizuhalten. Sonstige Schutzgebiete oder Schutzzonen sind von der Planung nicht betroffen.

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Großlandschaft Nr. 12 „Nördliches Insel- und Boddengebiet“ in der Untereinheit 121 „Westrügensches Boddenland mit Hiddensee und Ummanz“. Kennzeichnend für die Großlandschaft sind vielgestaltige Küstenbereiche mit Bodden, Haffs, Wieken, Buchten, Halbinseln und Inseln (UMWELTMINISTERIUM M-V 2003).

Als potenzielle natürliche Vegetation sind subatlantische Stieleichen-Buchenmischwälder wahrscheinlich (SCAMONI et al. 1981). Dominierende Arten der Buchenwälder sind Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Drahtschmiele (*Avenella flexuosa*), Haimsimse (*Luzula luzuloides*), Geißblatt (*Lonicera periclymenum*) sowie weitere Begleiter.

Die Biotoptypen im Plangebiet entsprechen nicht mehr der potenziellen Vegetation. Das Gebiet in Randlage des Ortsteiles Negast bei Samtens ist bereits erschlossen. Vom früheren Bestand existieren

noch eine Scheue und zwei weitere Gebäude. Fundamentreste und befestigte Flächen deuten die ehemalige Nutzung, u.a. als Bauhof der Gemeinde Samtens, an. Der östliche Teil des Plangebietes wurde als Kleintieranlage genutzt. Die Vegetation im eingezäunten Gelände unterliegt der Sukzession. Folgende Biotoptypen wurden nach HOFFMANN (2003) im Plangebiet erfasst, die gemäß Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weitgehend übernommen wurden.

- voll- und versiegelte (Siedlungs-)Flächen, Gehege (Kleintierhaltung)
- ruderales Pionier- /Staudenflur der Siedlungsgebiete, teilweise mit Vertretern des Sandmagerrasens
- Wald-(Sukzessionsfläche) im Sinne des LWaldG M-V im Übergangsbereich zur Waldfläche außerhalb des Geltungsbereiches, Siedlungsgebüsch, Zier- und Obstgehölze

Bau- und anlagebedingt sind durch die Planung Beeinträchtigungen durch Neu- oder Teilversiegelung und Zerschneidung bzw. Verkleinerung von Biotopen zu erwarten. Einzelne Bäume müssen aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht entfernt werden, da sie massive Stammschäden haben oder bereits vollständig abgestorben sind. Ein Teil der Ziersträucher an der Grenze zum Geltungsbereich muss kleinflächig der Erschließung der Grundstücke weichen.

Von den Baumaßnahmen sind keine nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotope oder Geotope betroffen. Einzelne Bäume sollen im Bereich der Waldumwandlungsfläche erhalten bleiben, sie unterliegen dann nach Beschlussfassung der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Samtens.

Das Plangebiet ist seit Jahren eingezäunt und für Säugetiere nicht oder nur eingeschränkt nutzbar. Die Bäume und Sträucher innerhalb des Plangebietes einschließlich ihrer Früchte haben in erster Linie eine Bedeutung für Kleinsäuger, Vögel und verschiedene Insektengruppen. In den Hecken und Gehölzen brüten Vögel des Waldrandes und der halboffenen Landschaft. Besonders schützenswerte Arten wurden gemäß LUNG M-V (1997) im direkten Umfeld nicht nachgewiesen.

Aufgrund der Nähe zum Bodden liegen das Plangebiet und alle benachbarten Flächen in einer Zone mit einer hohen bis sehr hohen relativen Dichte des Vogelzugs.

Die Siedlungsruderalfluren sind je nach floristischer Artenvielfalt und Häufigkeit der Futterpflanzen bedeutend als Lebensraum für Schmetterlinge, Heuschrecken und Kleinsäuger.

Hinweise auf ein Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie, für die ein strenger Schutz bezüglich ihrer Lebensräume gilt, liegen nicht vor.

Unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen (s.u.) sind für Arten und Lebensräume erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten.

Landschafts- und Ortsbild

Unzerschnittene Freiräume mit bedeutender Flächengröße bzw. höherer Wertigkeit sind von der Planung direkt nicht betroffen. Negast und angrenzende Flächen außerhalb der direkten Ortslage sind besiedelt und durch Straßen erschlossen.

Das Landschaftsbild in Randlage des Ortes wird von Waldflächen, Feldgehölzen und Baumgruppen sowie Gräben, Grünland- und Röhrichflächen dominiert. Vorbelastungen bestehen in bebauten Bereichen, die nicht optimal zur freien Landschaft eingebunden sind.

Durch Nachnutzung der Flächen am Rande eines Waldgebietes und unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie geplanten Strukturen sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild mit weitreichenden Auswirkungen nicht zu erwarten. Eine harmonische Farbgebung und die geplante eingeschossige Bauweise minimieren Beeinträchtigungen.

Kultur- und Sachgüter

Denkmale nach Denkmalschutzgesetz M-V sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da die Flächen bereits bebaut waren und anthropogen überformt sind. Vorsorglich könnte ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Meldepflichtige Pfunde bei den Bodenarbeiten sind der Denkmalbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Sachgüter, z.B. vorhandene Leitungen im Untergrund sind bei Bodenbewegungen zu berücksichtigen und zu sichern soweit sie noch eine Funktion erfüllen und im Zuge der Planung nicht entfernt werden dürfen. Vorhandene oder künftige Leitungstrassen einzelner Versorger sind von Baumpflanzungen freizuhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen werden daher weder bau-, anlage- noch betriebsbedingt erwartet.

Wechselwirkungen

Der räumliche Wirkungsbereich der oben genannten Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen Randbereiche für z.B. Lärm oder Staub während der Bauphase beschränkt.

Zu erhaltende Hecken und Einzelgehölze, nicht überplante Flächen (Waldabstandsfläche) und der Uferrandstreifen sind entsprechend im Vorfeld der Bauarbeiten, z.B. durch einen Bauzaun zu sichern, um Beeinträchtigungen der Biotope oder Stoffeinträge während der Bauarbeiten in das Gewässer zu vermeiden.

Die Beeinträchtigung von Biotopen im Plangebiet durch Bebauung könnte zum Tod von Individuen und / oder zur Abwanderung in benachbarte, von Baumaßnahmen unbeeinträchtigte Flächen außerhalb des Plangebietes führen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist mit einer schnellen Wiederbesiedlung der Grundstücksfreiflächen zu rechnen.

Die lokalen Veränderungen von Boden, Wasser und Mikroklima / Luft führen nicht zu großflächigen Veränderungen des Wasserhaushaltes, des Klimas oder der Luftqualität in oder außerhalb des Plangebietes mit erheblichen Auswirkungen auf Arten und Lebensräume.

Mit über das Plangebiet hinausgehenden Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und daraus resultierenden erheblichen Beeinträchtigungen bis in das vorgeschlagene Schutzgebiet (siehe auch FFH-Vorprüfung) ist durch die Festsetzungen oder durch die spätere Nutzung nicht zu rechnen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung würden die im Plangebiet vorkommenden Siedlungsbiotope und Sukzessionsflächen im Bereich neuer Gebäude entfernt oder verändert. Lebensraum für an solche Standorte angepasste Tier- und Pflanzenarten geht dauerhaft oder vorübergehend verloren. Während der Bauphase werden Arten verdrängt, die nach Fertigstellung teilweise die Flächen neu besiedeln können.

Die künftige Versiegelung und Befestigung der Bodenoberfläche ist gemäß der Flächenermittlung (HOFFMANN) etwas niedriger als zuvor. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand im Plangebiet bleibt teilweise erhalten. Lediglich im Bereich der Zufahrten ist die Entfernung von Ziersträuchern voraussichtlich notwendig. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird das Plangebiet insbesondere nach Norden eingegrünt, so dass erhebliche Beeinträchtigungen mit Auswirkungen bis in die freie Landschaft unterbleiben.

Zur Nutzung der Waldflächen ist eine Waldumwandlung gemäß Landeswaldgesetz M-V erforderlich. Die Flächen werden nach Prüfung und Absprache mit dem Forstamt Rügen nördlich des Plangebietes durch eine Aufforstung in Randlage kompensiert, die ebenfalls zur Einbindung der Ferienhäuser beiträgt.

Bei Nichtdurchführung der Planung oder fehlender Nutzung der verbliebenen Gebäude würden diese verfallen. Die vorhandenen Siedlungsbiotope und Brachen würden weiterhin der Sukzession unterliegen und sich langfristig über dauerhafte Zwischenstadien zum Laub- oder Mischwald entsprechend den standörtlichen Bedingungen entwickeln.

2.3 Geplante (bzw. vorgeschlagenen) Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (Kompensation) von nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Folgende Maßnahmen tragen allgemein zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen auf einzelne Schutzgüter bei:

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung vorbelasteter voll- und / oder teilversiegelter Flächen, Verringerung der Versiegelung und Barrierewirkung durch eine niedrige Grundflächenzahl (GRZ)
- schonende Lagerung von Baumaterialien und -stoffen sowie Vermeidung zusätzlicher Bodenverdichtung während der Bauphase durch Nutzung der im Plangebiet bereits vorhandenen Wege und Flächen
- Lagerung von Treibstoff und Schmiermitteln für Baumaschinen und Betankung der Maschinen außerhalb des Plangebietes auf entsprechend gesicherten Standorten zur Vermeidung einer Versickerung in den Boden, Eintrags in das Grundwasser oder benachbarte Oberflächengewässer
- Verwendung von Geräten und Maschinen mit biologisch abbaubaren Ölen; fachgerechte Wartung und Reparatur
- ordnungsgemäße Entsorgung von potenziellen boden-, wasser- und luftbelastenden Stoffen, die während der Bauphase anfallen können
- Beschränkung der Bauzeiten; Reduzierung oder Ausschluss lärmintensiver Arbeiten in der Dämmerung oder während der Nachtstunden zum Schutz der Anwohner und störempfindlicher Arten
- Oberbodensicherung in der Bauphase: Erdaushub ist vor Erosion, Abdrift und Abspülung in den benachbarten Graben durch entsprechende Lagerung oder vorübergehende Ansaat zu schützen; keine Verwendung bodenbelastender Materialien für den Unterbau

- Schutz des vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzbestandes vor schädigenden Einflüssen gemäß DIN 18920 (Wurzel-, Kronen- und Stammschutz)
- Schutz nicht überplanter Biotope (Waldabstandsfläche, Uferstreifen) in Randlage vor Beeinträchtigungen durch z.B. Aufstellen eines Bauzaunes während der Bauphase
- Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Stellplätze und Wege im Plangebiet zur Erhöhung der Bodenfeuchte und Erhalt von Bodenfunktionen
- Verringerung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes und des Mikroklimas sowie Schaffung von Ersatzlebensräumen durch Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher bzw. Ein- und Durchgrünung auf den nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches
- Installation von Photovoltaikanlagen, wo es Neigung und Exposition der Dächer erlauben und/oder Verwendung von Gründächern
- Verwendung von Natrium-Niederdruck- oder Natrium-Hochdrucklampen mit geringem UV-A-Anteil für die Außenbeleuchtung zur Verringerung des Insektenanfluges aus der Umgebung; Abblendung in Richtung der Waldflächen und geplanten Aufforstungsfläche. Beschränkung des Betriebes und Bündelung zum Boden
- Rückhaltung des unverschmutzten Niederschlagswasser im Plangebiet, Versickerung vor Ort oder zur Bewässerung von Pflanzflächen

Ein Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde bereits erstellt. Da keine eindeutige Differenzierung in Kompensation / Ersatz für Wald nach LWaldG M-V und Kompensation nach Landesnaturschutzgesetz erfolgte, wurde die Bilanzierung überarbeitet und sei an dieser Stelle nochmals differenziert aufgeführt.

Kompensation der Waldflächen

Gemäß des § 20 Abs. 1 Satz 2 des Landeswaldgesetzes (1993), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2005 ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern (Waldabstand) bis zur Waldgrenze (Traufkante) einzuhalten. Zur Einhaltung dieses Abstandes und aufgrund der Lage der Waldsukzessionsfläche innerhalb des Geltungsbereiches und der voraussichtlichen Umnutzung, teilweise mit Entfernung einzelner Waldgehölze, muss für diese Fläche ein Antrag auf Umwandlung nach LWaldG M-V erfolgen. Das Forstamt Rügen ist grundsätzlich bereit der Umwandlung zuzustimmen, wenn eine Ersatzpflanzung für die in Sukzession befindlichen Arten mit standortgerechten, heimischen Ersatzpflanzungen erfolgt. Kompensiert wird der Verlust von Baum- und Straucharten innerhalb der als „Wald“ definierten Fläche.

Die Versiegelung der Bodenoberflächen im und außerhalb der Waldfläche sowie der Verlust oder die Umwandlung von Biotoptypen (ohne Wald) innerhalb des Plangebietes erfolgen jedoch nach den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes M-V unter *Berücksichtigung der Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V*.

Die abschließend im Verfahren noch festzusetzende Höhe der Kompensation der Waldfläche richtet sich u.a. danach, ob die Gehölze entfernt werden oder ob ein Teil erhalten werden kann und lediglich eine „Umwandlung ohne Verlust“ des Bestandes erfolgt.

Vom Forstamt Rügen wurden bereits rund 0,35 ha innerhalb des Geltungsbereiches ermittelt, die im westlichen und nordwestlichen Übergangsbereich zum angrenzenden geschlossenen Baumbestand aufgrund der Sukzession schon als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen sind. Die Teilflächen sind unterschiedlich zu bewerten. Während im südwestlichen Bereich neben einzelnen Waldbäumen auch Ziersträucher (Flieder, Hartriegel, Schneebeere etc.) und Obstgehölze (Apfelsorten) im Übergangsbereich eingesprengt sind, werden andere Flächen mehr von Baumgruppen, z.B. Birken ohne Strauchschicht oder Ruderalfluren ohne Baumschicht bestimmt. Einzelne Gehölze sind bereits abgestorben und müssen aus Sicherheitsgründen entfernt werden. Ein Teil der Gehölze wird im B-Plan als „zu erhalten“ festgesetzt.

Der Umfang der Aufforstung wird abschließend vom Forstamt Rügen festgelegt. Aufgrund der unterschiedlichen Ausprägung dieser Wald(sukzessions)flächen in Abhängigkeit von der früheren Nutzung sowie der Beimengung von Arten, die gemäß § 2 (1) eindeutig nicht zu den Waldbaum- und -straucharten gehören, sollte die Ersatzaufforstung für den Verlust und / oder Umwandlung in eine andere Nutzungsart entsprechend angemessen sein. Zudem werden fünf Bäume im Übergangsbereich zum Bestand außerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt (Kronenansatz insgesamt rund 0,05 qm). Es wird daher als ausreichend erachtet für die verbleibenden 0,3 ha einen Ersatz im Verhältnis 1:1,5 festzusetzen (detaillierte Begründung im Antrag auf Waldumwandlung).



Abb. 1: lichter Waldrandbereich innerhalb des Plangebietes im Übergang zum geschlossenen Bestand (Waldumwandlungsfläche)

Ersatzflächen zur Aufforstung mit heimischen Bäumen und ggf. Sträuchern entsprechend den standörtlichen Bedingungen und Vorgaben des Forstamtes stehen bereits auf dem angrenzenden Flurstück zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um zwei kleinere Restflächen nördlich des Plangebietes vor dem dort angrenzenden Wald, die im Besitz des Vorhabenträgers sind. Eine dauerhafte Sicherung ist somit gewährleistet.

Obwohl sich die geplanten Aufforstungsflächen aufgrund der Nachmeldung (Stand 4/2006) nun im Vogelschutzgebiet SPA 28 befinden, werden hierdurch Zielarten oder künftige Erhaltungsmaßnahmen des Schutzgebietes nicht negativ beeinträchtigt. Mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes des Schutzgebietes ist nicht zu rechnen, da ein Ziel u.a. die Erhaltung bzw. Entwicklung strukturreicher Wälder mit hohem Altholzanteil ist (siehe hierzu auch die FFH-Vorprüfung zum B-Plan Nr. 10). Die Aufforstung trägt zur Entwicklung strukturreicher Wälder bei.

Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass das Ausweisungsverfahren noch nicht angeschlossen ist und Änderungen hinsichtlich der Schutzgebietsgrenze möglich sind. Nach mdl. Mitteilung des UMWELTMINISTERIUMS M-V (10/2006) ist damit zu rechnen, dass bebaute Bereiche künftig nicht mehr im Schutzgebiet liegen werden.

Kompensation nach Landesnaturschutzgesetz M-V

Im Rahmen der Eingriff- / Ausgleichbilanzierung erfolgte eine Gegenüberstellung von bereits versiegelten und neu zu versiegelten Flächen. Die Flächenangaben wurden nach HOFFMANN (2004) übernommen.

Bestand:

- rund 0,0870 ha voll- und rund 0,1260 ha teilversiegelte Flächen (Wertstufe 0).
- nicht- oder teilversiegelte Freifläche mit Spontanvegetation 0,3345 ha (Wertstufe 1)
- ruderales Pionier- / Staudenflur der Siedlungsgebiete, teilweise mit Vertretern des Sandmagerrasens 0,3010 ha (Wertstufe 2),
- geräumte Kleintierhaltung, 0,1750 ha (ohne Ansatz)

Die rund 0,3010 ha ruderales Pionierflur / Staudenflur, die nicht versiegelt wird, befindet sich gemäß Bestandsplan (HOFFMANN 2003) weitgehend innerhalb der Waldumwandlungsfläche. Der darüber stehende Baumbestand wird jedoch im Rahmen der Umwandlung kompensiert. Zu berücksichtigen ist daher lediglich ggf. die Voll- oder Teilversiegelung von Grund und Boden in diesem Bereich.

In die Bilanzierung fließen lediglich die Flächen ein, die sich in ihrer Wertigkeit verschlechtern, z.B. von Wertstufe 2 zu 1. Flächen, die bereits vollversiegelt waren und wieder vollversiegelt werden oder Flächen der Wertigkeit 1, die später Siedlungsbiotope der Wertigkeit 1 ergeben, werden zur besseren Übersichtlichkeit nicht mehr dargestellt.

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach LNatG M-V

ERMITTELTE FLÄCHE DES BETROFFENEN BIOTOTYPS	KOMPENSATIONSERFORDERNIS (KOMPENSATIONSFAKTOR + VERSIEGELUNGSFAKTOR X FREIRAUMBEEINTRÄCHTIGUNGSGRAD /KORREKTURFAKTOR)	WIRKUNGSFAKTOR	BEDARF / KOMPENSATIONSFLÄCHENÄQ UIVALENTE
nicht oder teilversiegelte Fläche, Wertstufe 1 in versiegelte Fläche (Gebäude/Garage) Wertstufe 0 (0,0605 ha)	$1,5 + 0,5 \times 0,75$	---	0,0908
nicht oder teilversiegelte Fläche, Wertstufe 1 in teilversiegelte Fläche (Wohnweg), Wertstufe 0 (0,0139 ha)	$1,5 + 0,2 \times 0,75$	---	0,0177
ruderales Staudenflur, Wertstufe 2 in teilversiegelte Fläche (Wohnweg, Zufahrt), Wertstufe 0 (0,0276 ha)	$2,5 + 0,2 \times 0,75$	---	0,0559
nicht oder teilversiegelte Fläche, Wertstufe 1 in teilversiegelte Fläche (Stellplätze), Wertstufe 0 (0,0160 ha)	$1,5 + 0,2 \times 0,75$	---	0,0204
ruderales Staudenflur, Wertstufe 2 in teilversiegelte Fläche (Stellplätze), Wertstufe 0 (0,0078 ha)	$2,5 + 0,2 \times 0,75$	---	0,0158
Funktionsverlust um 1 Wertstufe von Ruderalfläche, Wertstufe 2 in Grundstücksfreifläche, Wertstufe 1 (0,0700 ha)	$1,5 \times 0,75$	---	0,0788
versickerungsfähige Fläche der Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0170 ha)	$0,3 + 0,5 \times 0,75$	---	0,0102
versickerungsfähige Fläche der Wertstufe 0 in teilversiegelte Fläche (Zufahrt, Stellplätze), Wertstufe 0 (0,0410 ha)	$0,3 + 0,2 \times 0,75$	---	0,0154
versickerungsfähige Fläche der Wertstufe 0 in Kläranlage, Wertstufe 0 (0,0020)	$0,3 + 0,5 \times 0,75$	---	0,0012
Summe Bedarf		---	0,3062

Das Kompensationserfordernis liegt bei 0,3062 Flächenäquivalenten (FÄ).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen auf den Grundstücksfreiflächen geplant. Folgende Maßnahmen vermindern den Kompensationsbedarf:

- Ergänzungen von Strauchpflanzungen auf rund 0,1170 ha, davon 505 qm der Wertstufe 1 und Aufwertung auf 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie auf 665 qm der Wertstufe 0 (versiegelt, Rückbau von Gebäuden und Flächen), Aufwertung um 2 Wertstufen und Zuschlag von 0,5 für Entsiegelungen
- Einzelgehölzpflanzungen (7 Laubbäume, Stammumfang 16/18), Ansatz 175 qm

Tabelle 2: Kompensationsmindernde Maßnahmen

ERMITTELTE FLÄCHE DES BETROFFENEN BIOTOPTyps	KOMPENSATIONSERFORDERNIS (KOMPENSATIONSFAKTOR + VERSIEGELUNGSFAKTOR X FREIRAUMBEEINTRÄCHTIGUNGSGRAD /KORREKTURFAKTOR)	WIRKUNGSFAKTOR	BEDARF / KOMPENSATIONSFLÄCHEN- ÄQUIVALENTE
Ergänzung von Strauchpflanzungen im Geltungsbereich auf Flächen der Wertstufe 1 aufgewertet auf 2 (0,0505 ha)	1,5	0,5	0,0378
Ergänzung von Strauchpflanzungen im Geltungsbereich auf Flächen der Wertstufe 0, aufgewertet auf 2 (0,0665 ha)	3,5+0,5 (Zuschlag für Entsiegelung)	0,5	0,1330
Baumpflanzungen, Hochstämme auf Flächen der Wertstufe 1 aufgewertet auf 2 (0,0175 ha)	1,5	0,5	0,0131
Summe Bedarf			0,1839

Nach Anzug von 0,1839 FÄ verbleibt noch ein Restbedarf von 0,1223 FÄ, der außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.

Der verbleibende Kompensationsbedarf könnte zusammen mit dem durch das Forstamt Rügen noch festzusetzenden Ersatz für die Umwandlung von Wald nach Landeswaldgesetz erfolgen. Insoweit wären für die noch erforderlichen 0,1223 Flächenäquivalente rund 0,0368 ha als Kompensation für Eingriffe nach LNatG M-V mit standortgerechten Arten aufzuforsten ($0,0368 \text{ ha} \times 3,5$ (Kompensationswertzahl) $\times 0,95$ (Leistungsfaktor) = 0,1223 (Kompensationsflächenäquivalent/Bedarf). Alternativ sind die 0,0368 ha auch als Sukzessionsfläche innerhalb der Aufforstung oder in Randlage (vorgelagerter Waldsaum) zu belassen.

Insoweit der Gesamtkompensationsbedarf nach LWaldG M-V und LNatG M-V insgesamt nicht 0,6 ha übersteigt, stehen hierfür Flächen des Vorhabenträgers auf dem direkt angrenzenden Flurstück zur Verfügung.

Die Durchführung der Kompensation für den Eingriff kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Samtens verbindlich geregelt werden. Die Durchführung sollte, soweit möglich, bereits vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgen.

2.4 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Andere Planungs- oder Standortalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches werden durch die Gemeinde bzw. den Vorhabenträger nicht gesehen. Das Plangebiet ist an die Flächenverfügbarkeit und den Gebäudebestand gebunden. Die Nachnutzung eines durch Bebauung bereits vorbelasteten Standortes ist der Überplanung völlig unbeeinträchtigter Flächen vorzuziehen. Durch die direkte Anbindung an eine vorhandene Straße mit den dortigen Versorgungsleitungen werden zusätzliche Eingriffe verhindert.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Bebauungsplan zum Sondergebiet Ferienanlage Negast lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Umweltberichtes (2006) bereits in der Entwurfsfassung vor. Auch die umweltrelevanten Fragen wurden bereits im Vorfeld weitgehend geklärt und lediglich um aktuelle Änderungen ergänzt. Die Bilanzierung wurde aufgrund der nicht eindeutigen Trennung zwischen Kompensation / Ersatz von Waldflächen und Kompensation nach LNatG M-V überarbeitet und entsprechend angepasst.

Für die Beurteilung der Beeinträchtigung zum Landschafts- bzw. Ortsbild wurde das Kriterium der Sichtbarkeit zugrunde gelegt und vorhandene und geplante sichtverschattende Gehölze etc. im Umfeld berücksichtigt, die Beeinträchtigungen minimieren.

Nach Hinweisen des Architekten HOFFMANN (2006) mit einem Gutachten zum Ausbau der angrenzenden Straße die Versickerungsfähigkeit des Bodens vor Ort nachgewiesen worden.

Da anlagebedingt mit keinen erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen ist, wurde auf ein rechnerisches Verfahren zur Ermittlung verzichtet.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Plandurchführung eintreten können, soll unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen prüfen. Nach § 4 (3) BauGB unterrichten die Umweltbehörden die Gemeinde ggf. über die ihnen vorliegenden Erkenntnisse. Grundsätzlich verantwortlich für das Monitoring und planerische Folgeentscheidungen ist die Gemeinde.

Erhebliche bzw. nicht ausgleichbare Umweltbelastungen sind bei Beachtung der schutzgutbezogenen Vermeidungs-, Minimierungs- und der Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Das Monitoring umfasst umweltbezogene Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, wie Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen in Verbindung mit Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und prognostizierte Festsetzungen (z.B. zu Lärm, max. Versiegelung, Gebäudehöhen), dokumentiert die Umweltauswirkungen des Bauleitplans, den Überwachungszeitpunkt, die Häufigkeit, den für die Überwachung zuständigen Verantwortlichen sowie Art und Inhalt der Überwachungsmethode, ggf. mit Begründung zu den einzelnen Punkten.

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen nach Landeswaldgesetz und Landesnaturschutzgesetz kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert werden. Für die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und das Anwachsen sind in den ersten drei Jahren von der Gemeinde oder der ausführenden Firma zu kontrollieren und zu dokumentieren. Abgängige Gehölze sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu ersetzen. Nach weiteren drei Jahren kann ggf. nochmals die Entwicklung der Pflanzungen kontrolliert und dokumentiert werden, soweit Hinweise über zwischenzeitliche Verschlechterungen vorliegen sollten.

Bei Aufforstungen ist die erforderliche Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß den Hinweisen des Forstamtes Rügens durchzuführen und zu prüfen.

Sofern alle Maßnahmen fachgerecht durchgeführt und nicht widerrechtlich zerstört werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung z.B. von Aufforstungsflächen oder Pflanzflächen ausgegangen werden, so dass zusätzliche Kontrollen und Handlungen der Gemeinde entbehrlich sind. Sollten getroffenen Annahmen sich nicht bestätigen ist ggf. nachzubessern.

Folgende Maßnahmen sollten überwacht und dokumentiert werden:

- Maßnahmen, die der Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter dienen und innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplangebietes liegen, z.B. der Schutz von Bäumen nach DIN 18920 und der Schutz ganzer Biotop/-komplexe durch einen Bauzaun, Begrünung von Flächen und Maßnahmen auf Flächen, die von Baumaßnahmen nicht betroffen sind und vorab schon durchgeführt werden können
- Maßnahmen, die der Kompensation von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter dienen und vor Abschluss der Bauphase durchgeführt werden können
- Waldmehrung durch Pflanzung oder auch Sukzession im Rahmen der Umwandlung
- nach Abschluss der Bauphase Begrünung von Gebäuden und Nebenanlagen, Flächen mit Pflanzbindung im oder am Rande des Baugebietes zur Einbindung in die Landschaft, soweit festgesetzt

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

In der nachfolgenden Tabelle werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt zusammengefasst dargestellt:

TABELLE 3: Zusammenfassung

Schutzgut	Auswirkungen durch die geplanten Festsetzungen	Vermeidung / Minimierung / Kompensation	verbleibende, erhebliche Auswirkungen
Mensch, Gesundheit	Lärm- und Staubbelastung während der Umbau- und Bauphase (temporär), Zunahme des Verkehrs ins Plangebiet, insbesondere in der Saison	Bauzeitenregelung, Bau- und ggf. Abbrucharbeiten nicht in den Nachtstunden, Staubbelastung ggf. durch Bewässerung minimieren, Förderung des ÖPNV, Hinweise für Radler und Wanderer	---
Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgebiete	visuelle Unruhewirkungen während der Bauphase (temporär), vollständiger Verlust oder Funktionsverlust / -änderung von Siedlungsbiotopen, Umwandlung von Waldflächen, Änderung der Lebensgemeinschaften, Vogelschutzgebiet geringfügig durch Plangebiet und Ersatzaufforstung betroffen (nicht erheblich)	Einhaltung der Bauzeiten, Schutz von Biotopen während der Bauphase, Entsiegelungen und Nachnutzung vorhandener Gebäude, Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes, Aufforstung als Kompensation	---
Boden	Verlust bereits anthropogen beeinträchtigter Böden, Vollversiegelungen, Verlust von gewachsenem Boden (kleinflächig)	Neustrukturierung vorbelasteter oder genutzter Flächen, Erhalt von Gehölzen, Neuanlage oder Aufwertung von Grünflächen	---
Grundwasser	zusätzlicher Verlust von Versickerungsfläche (kleinflächig)	Einleitung des Niederschlagswassers ortsnah in Pflanzflächen oder Mulden, Verwendung von versickerungsfähigem Material	---
Klima/Luft	Verlust von Verdunstungsfläche, lokale Erwärmung der befestigten Flächen	Nutzung und (Teil-)Versiegelung vorbelasteter Flächen, Erhalt von Gehölzen, Durchgrünung des Plangebietes	---
Landschafts-/ Ortsbild	optische Veränderung im vorbelasteten Raum, Verlust und Neuanpflanzung von Gehölzen zur Einbindung, Aufforstung	Planung in einem vorbelasteten Raum, harmonische Farbgebung der Gebäude, Erhalt von Gehölzen, Pflanzung von Gehölzen, Aufforstung, u.a. zur Einbindung der Gebäude	---
Kultur und Sachgüter	keine Denkmäler und Kulturgüter im Plangebiet vorhanden, soweit vorhandene Sachgüter, z.B. Leitungen betroffen sind, erfolgt Abstimmung mit den Trägern über Sicherung	nicht erforderlich	---

4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- HOFFMANN (2003-2006): Bebauungsplan und Begründung zum B-Plan Nr. 10 „Sondergebiet Ferienanlage Negast“, Gemeinde Samtens
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. Schriftenreihe für Landschaftspflege- und Naturschutz Heft 53
- KUSCHNERUS (2005): Der sachgerechte Bebauungsplan. Handreichungen für die kommunale Planung
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN (1996): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M.-V. (1997): Erfassung der Brutvögel in M-V, ausgewählte Arten
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M.-V. (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M.-V. (2006): Kurzbericht zur Luftgüte des Jahres 2005, Materialien zur Umwelt Heft 1/2006
- MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDSWIRTSCHAFT, FORSTEN UND FISCHEREI, UMWELTMINISTERIUM (2005): Wald-Behandlungsgrundsätze in NATURA 2000-Gebieten.
- MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2005): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND DER PLANUNGSREGION VORPOMMERN (1996): Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (1996), Neubrandenburg
- UMWELTMINISTERIUM DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (1991, 1992): Rote Listen der in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Pflanzen und Tiere. Sammelband, Schwerin
- UMWELTMINISTERIUM DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V
- UMWELTMINISTERIUM M-V, LUNG M-V (2006): Abgrenzung des vorgeschlagenen Vogelschutzgebietes SPA 28 „Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, Westrügensche Bodden und nördlicher Strelasund“ sowie Gebietsbeschreibung (Stand 4/2006)

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert 2005
- Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) vom 22.10.2002, zuletzt geändert 2006
- Landeswaldgesetz M-V von 1993, zuletzt geändert am 18.01.2005
- Vogelschutz-Richtlinie: Richtlinie des Rates 79/409/EWG vom 02.04.1979, geändert durch die Richtlinie 97/49/EG vom 29.07.1997
- WaldabstandsVO vom 20. April 2005
- FFH-Richtlinie: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG, geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997
- FFH-Erlass (2004): Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern vom 16.7.2002, geändert durch Erlass vom 31.8.2004 (Stand 21.10.2005)