



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56888881

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

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

Gemeinde Altefähr / Rügen

3. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich des alten Fährhafens

Genehmigungsfassung

1. Ausfertigung



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze.....	3
1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets.....	3
1.2.) Ziele der Planung	3
1.3.) Übergeordnete Planungen.....	3
1.3.1.) Erfordernisse der Raumordnung.....	3
1.4.) Zustand des Plangebietes	4
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	4
1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes.....	4
1.4.3.) Hochwasser / Überflutungsgefahr.....	5
1.4.4.) Bundeswasserstrasse.....	5
1.4.5.) Aussagen im Landschaftsplan.....	5
2.) Städtebauliche Planung.....	7
2.1.) Nutzungskonzept.....	7
2.2.) Städtebaulicher Entwurf.....	7
2.3.) Flächenbilanz.....	8
2.4.) Erschließung.....	8
2.4.1.) Verkehrliche Erschließung.....	8
2.4.2.) Ver- und Entsorgung.....	8
3.) Auswirkungen/ Umweltbericht.....	9
3.1.) Abwägungsrelevante Belange.....	9
3.2.) Umweltbericht.....	9
3.2.1) Allgemeines / Eingriffsbewertung.....	9
3.2.2) NATURA 2000 Verträglichkeitsvorprüfung.....	10
3.2.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	16
3.2.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	20
3.2.5) Mensch und seine Gesundheit.....	20
3.2.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	21
3.2.7) Zusammenfassung.....	21





1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets

Das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Alter Fährhafen“ (Flurstücke 1, 2, 3/2, 4/2, 5, 6/7, 9/2 der Flur 7 sowie 90/1 der Flur 5, Gemarkung Altefähr). Die Fläche beträgt ca. 0,6 ha.

Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Rand des Gemeindegebiets und wird begrenzt

- im Westen durch die Wasserfläche des Strelasunds,
- im Norden durch Ackerflächen,
- im Süden durch das Regenrückhaltebecken sowie die neue Trasse der B 96,
- im Osten durch ein ungenutztes Wohngebäude

1.2.) Ziele der Planung

Angestrebt wird eine Wiedernutzbarmachung des früheren Fährhafens (Flächenrecycling).

Mit der Planung werden durch die Gemeinde folgende Planungsziele verfolgt:

- die Entwicklung maritimer Gewerbeflächen an dieser angesichts der (Hafen)Vornutzung sowie der gegebenen Standortbedingungen gut geeigneten Stelle,
- Sicherung und Ausbau des maritimen Tourismus,
- Nutzung von baulich vorgeprägten Baulandpotenzialen, die ohne zusätzliche (öffentliche) Erschließungskosten bereit stehen.

Bereits in der ursprünglichen Planfassung waren für den Bereich des Bahnhofs Altefähr als Ziele eine in den räumlichen Grenzen des Bestands verbleibende, maritim geprägte Entwicklung vorgesehen.

„Eine weitere Entwicklung dieser Ansiedlung ist nicht vorgesehen, da von dem Planungsziel ausgegangen wird, dass der erste Eindruck der Insel Rügen ein interessantes landschaftliches Erlebnis sein sollte. Die „erste Adresse“ von Rügen sollte demnach in dem Bestand erhalten und ausgebaut werden. Lediglich im Bereich des Brückenkopfes ist ein Seglerhafen vorgesehen.“

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Erfordernisse der Raumordnung

Altefähr liegt gemäß dem in Aufstellung befindlichen neuen RROP VP im Tourismusentwicklungsraum sowie überlagernd im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Das Trinkwasserschutzgebiet ist nachrichtlich vermerkt. Angesichts der geringen Plangebietsgröße, erst recht jedoch wegen der überdeckenden Darstellung der B 96, ist die Einordnung in die Planzeichnung maßstabsbedingt nicht eindeutig.

Der Plansatz zur Siedlungsentwicklung 4.1 (5) kommt angesichts der spezifischen Standortanforderungen des Betriebs nicht zum Tragen. Den als Ziele der Raumordnung ausgewiesenen Plansatz 4.1.(6, 7), der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete ist gegenüber der Ausweisung neuer Siedlungsflächen der Vorrang zu geben sowie die Siedlungsflächenentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen, wird durch Umnutzung des bestehenden Standorts Rechnung getragen.

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den früheren Fährhafen mit seinen umfangreichen versiegelten Flächen sowie den charakteristischen, in Sichtbackstein ausgeführten Gebäuden (Wohnhaus, Schuppen).



Abbildung 1: Luftbild (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt angrenzend an das europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund. Aus dem SPA ist die Wasserfläche des Hafens ausgespart. Die Verträglichkeit mit den Schutzzielen der Natura 2000-Gebiete wird in Kap. 3.2. nachgewiesen.

Geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Kliff nördlich angrenzend in einer Entfernung von ca. 50m ist als Biotop Nr. 6232 gem. §20NatSchAG M-V gesetzlich geschützt (*Kliff unterhalb von Altefähr*, Fels- und Steilküsten, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen mit 32900qm).

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V und 200m nach § 89 LWaG M-V.



Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone 3a der Wasserfassung Altefähr (MV_WSG_1644_03), ausgewiesen mit Beschluss Nr. 66-15/77 vom 31.03.1977. Aus diesem Grunde ergeben sich erhöhte Anforderungen für die Lagerung bzw. für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Diesel, Alt- und Heizöl). Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen wie beispielsweise Altöl, Diesel u.a. ist schriftlich und gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen anzuzeigen.

Im unmittelbaren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden, Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt und angesichts der anthropogenen Überformung des Standorts nicht zu erwarten.

1.4.3.) Hochwasser / Überflutungsgefahr

Im Küstengebiet des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,50 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz hat der Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend seinem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens / der Maßnahme können gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

1.4.4.) Bundeswasserstrasse

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Strelasund. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

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

- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

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

1.4.5.) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Altefähr liegt kein Landschaftsplan vor.





2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Der Vorhabenträger, die Goor GmbH, betreibt derzeit in Putbus-Lauterbach unter räumlich beengten Verhältnissen einen Yachthandels- und Yachtcharterbetrieb. Als regionaler Händler von Bavaria Yachtbau GmbH beschäftigt sich der Vorhabenträger mit Auslieferung, technischer Ausrüstung und Wartung der verkauften Boote. Der angeschlossene eigene Charterbetrieb verfügt derzeit über einen Bestand von ca. 50 Booten, die durch den Betrieb turnusmäßig gereinigt und gewartet (bzw. repariert) werden. Nach dem Wachstum der letzten Jahre stößt der Betrieb am derzeitigen Standort an räumliche Grenzen. Zukünftig plant der Vorhabenträger deshalb, zur Sicherung des weiteren Wachstums die gewerblichen Tätigkeiten am Standort Altefähr zu konzentrieren und räumlich entsprechend auszubauen. Hierzu wurde vom Vorhabenträger der ehemalige Fährhafen mit den Flst. 2, 3/2, 4/2, 5, 6/7, 9/2 und 90/1 erworben.

Sowohl für den Handels- als auch den Charterbetrieb sind landseitig gewerbliche Flächen (Lager, Werkstatt, Büro, Sozialräume) sowie wasserseitig entsprechend zugängliche Liegeplätze für die Durchführung der Wartungs- und Reparaturarbeiten erforderlich, die am bisherigen Standort Lauterbach nur unzureichend zur Verfügung stehen. Zudem werden eine Krananlage zum Herausholen der Boote sowie zusätzliche Lager-/Stellflächen vor allem für das Winterlager benötigt.

Der Betrieb beschäftigt im technischen Bereich 8 Mitarbeiter, hinzu kommen 4 Mitarbeiter im kaufmännischen Bereich.

Angesichts des spezifischen Nutzungszwecks als landseitige Hafenflächen wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

2.2.) Städtebaulicher Entwurf

Für die vorgesehene Wiederaufnahme der Hafennutzung soll der ehemalige Fährhafen entsprechend saniert und ausgebaut werden. Geplant sind im Plangebiet folgende Maßnahmen:

- die Errichtung von verschiedenen Werkstatt- / Lagergebäuden unter Einbeziehung des erhaltenswerten historischen Schuppens,
- der Umbau des historischen Wohngebäudes in ein Bürogebäude mit Sozialräumen und Betreiberwohnung im Obergeschoss,
- die Sanierung der Spundwand sowie die Befestigung der landseitigen Hof-/Freiflächen nicht zuletzt als Parkplatz und Winterlager für Boote.
- die Einrichtung eines stationären Krans sowie einer Slipmöglichkeit zum Wassern / Aufnehmen der Boote,

Zum Ausbau der Hafennutzung beabsichtigt die Gemeinde eine Inkommunalisierung der angrenzenden Wasserfläche. Geplant ist kurzfristig die Einrichtung eines Schwimmstegs mit rund 40 Bootsliegeplätzen vorwiegend für die eigene Flotte des Charterbetriebs. Langfristig soll der Hafen durch eine Spundwand gesichert und nach Bedarf weiter ausgebaut werden.

Die wasserseitig geplanten Anlagen sind nach § 6 (1) Nr.1 Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz (WVHaSiG) M-V als Errichtung / wesentliche Änderung und Betrieb eines Hafens bzw. als Errichtung / wesentliche Änderung und Betrieb einer Anlege- oder Umschlagstelle zu bewehrten, die der Genehmigung gem. § 6 (1) WVHaSiG M-V in Verbindung mit § 11 WVHaSiG M-V bedürfen. Im Falle einer Innkommunalisierung der Wasserfläche kann die Genehmigung für die Errichtung oder wesentliche Änderung eines Hafens oder einer Anlege- oder Umschlagstelle durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan erwirkt werden.



2.3.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Planung	Anteil
Sondergebiet „Maritimes Gewerbe“	ca. 0,6 ha	100 %
Gesamtgebiet	ca. 0,6 ha	

2.4.) Erschließung

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch eine bestehende Gemeindestraße erschlossen. Eine Abfahrt von der Bundesstraße ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet liegt außerhalb des 20 m Anbauverbotsstreifens an Bundesstraßen.

2.4.2.) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung: In der Nähe des Plangebietes sind nutzbare öffentliche Versorgungsanlagen vorhanden. Der Anschluss an die öffentlichen Versorgungsanlagen ist drei Monate im Vorfeld des Bedarfs zu beantragen. Die technischen Anschlussbedingungen werden gesondert im Antragsverfahren geregelt. Es gelten die Regelungen der entsprechenden gültigen Satzungen.

Abwasserentsorgung: Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation. In der Nähe des Plangebiets unterhält der ZWAR keine öffentlichen Entsorgungsanlagen. Eine Übernahme des Schmutzwassers und deren Beseitigung in der Kläranlage Breesen ist somit erst einmal nicht möglich. Die Herstellung öffentlicher Schmutzwasserbeseitigungsanlagen ist wirtschaftlich nicht vertretbar i.S. § 40 Abs. 3 LWaG M-V und muss daher im Interesse der Allgemeinheit abgelehnt werden. Die Schmutzwasserentsorgung kann aus Sicht des ZWAR wie folgt praktiziert werden: Der Vorhabenträger errichtet und betreibt auf seine Kosten ein Schmutzwasserpumpwerk und eine Druckrohrleitung zur Überleitung des anfallenden Schmutzwassers. Diese Anlagen gehen nicht in Rechtsträgerschaft des ZWAR über. Durch die Inanspruchnahme nachgeschalteter öffentlicher Schmutzwasserbeseitigungsanlagen unterliegt das Plangebiet einem Anschlussbeitrag. Es gelten die Regelungen der entsprechenden gültigen Satzungen.

Niederschlagswasser: kann wie bisher gesammelt und in die Wasserfläche des Hafens und somit in den Strelasund (Gewässer I.Ordnung) eingeleitet werden. Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt gemäß § 3WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß §§ 2 und 7 WHG der behördlich Erlaubnis bedarf. Diese ist dann durch den Entsorgungspflichtigen bei der zuständigen unteren Wasserbehörde (hier: StAUN HST) zu beantragen.

Löschwasser: kann aus dem Hafenbecken entnommen werden.

Schiffsabfallentsorgung: Seit dem 31.12.2003 ist das Gesetz über die Entsorgung von Schiffsabfällen und Ladungsrückständen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Schiffsabfallentsorgungsgesetz – SchAbfEntG M-V) vom 16. Dezember 2003 (GVBl.M-V S.679) in Kraft. Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten für alle Schiffe im Sinne des §2 Nr. 2, die einen Hafen in Mecklenburg-Vorpommern anlaufen oder in diesem betrieben werden, und Häfen im Sinne des § 2 Nr. 8, die üblicherweise von diesen Schiffen über See angelaufen werden.

Nach dem Schiffsabfallentsorgungsgesetz haben die Hafenbetreiber zu gewährleisten, dass für die den Hafen üblicherweise anlaufenden Schiffe ausreichende Hafenauffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sind die Hafenbetreiber verpflichtet, Abfallbewirtschaftungspläne aufzustellen und nach Genehmigung durch die zuständige Behörde in geeigneter Weise bekannt zu machen. Entsprechend der Nutzung des Hafens



können folgende Abfälle zur Entsorgung anfallen: hausmüllähnliche Schiffsabfälle, Papier, Glas, Leichtverpackungen, Verbundstoffe, Schiffsabwasser aus eingebauten Tanks und ggf. Altöl, Bilgenwasser, Starterbatterien, sonstige gefährliche Abfälle. Da der Alte Fährhafen Altefähr üblicherweise von Schiffen über See angelaufen wird, fällt er unter den Anwendungsbereich des Schiffsabfallentsorgungsgesetzes und muss dementsprechend allen Pflichten des Gesetzes nachkommen.

3.) Auswirkungen/ Umweltbericht

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.) 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). Dabei sind neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen (Sicherung des unter räumlich beengten Verhältnissen arbeitenden bestehenden Betriebs) vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung für den Tourismus durch Beseitigung eines städtebaulichen Missstands in prominenter Lage am Eingang nach Rügen) zu berücksichtigen.
- die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach §29NatSchAG M-V sowie angrenzend an wertvolle, teilweise nach internationalem Recht geschützte Landschaftsflächen ist dem Naturschutz sehr hohe Bedeutung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits früher bebaut war und entsprechend anthropogen überformt ist. Durch die angrenzenden Verkehrstrassen ist eine dauerhafte Vorbelastung gegeben. Eine Wiedernutzung baulich vorgeprägter und erschlossener Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a BauGB.
- die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* gem. §1 (6) Nr. 5 BauGB. Bei der Lage am Ortsrand im Übergang in die offene Landschaft ist der Gestaltung der Gebäude im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung großes Gewicht beizumessen. Dabei ist der Gebäudebestand als Ausgangsbedingung entsprechend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die privaten Belange (insb. bestehende Nutzungen im Umfeld) angemessen zu berücksichtigen.

3.2.) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines / Eingriffsbewertung

Die Darstellung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt 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, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände" Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1) erstellt (09.12.2009), welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrunde liegt.

Als eingriffsrelevante Bestandteile wurden gemäß der Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erhoben:

Anlagebedingt:

- Die Gesamtversiegelung wird erhöht. Dabei gehen ehemalige Nutzgartenfläche, Heimisches Gehölz sowie Einzelbäume verloren.
- Beeinträchtigungen Strelasund sind nicht absehbar. Das Vorhaben erstreckt sich nicht in den Bereich des Wasserkörpers. Die sundseitige Spundwand wird an vorhandener Stelle durch eine neue ersetzt. Stoffliche Belastungen sind anlagebedingt nicht absehbar.
- Verlust von Einzelbäumen zur Verkehrssicherung der Anlagen.

Betriebsbedingt:

- Aufnahme Werkstattbetrieb, Lärm, Licht, Bewegung im Gelände
- Erhebliche Auswirkungen auf die Frequenz des Schiffsverkehrs auf angrenzenden Wasserflächen (Bundeswasserstraße Strelasund) sind nicht zu erwarten, da es sich um einen vergleichsweise kleinen Servicestützpunkt / maritimen Gewerbebetrieb handelt. Auch die zukünftig geplanten wasserseitigen Anlagen werden vorwiegend gewerblichen Zwecken dienen (Liegeplätze für Wartungs- und Reparaturarbeiten).
- Das vom Plangebiet ausgehende Verkehrsaufkommen (landseitig) wird sich als Folge der Planung verändern, bleibt jedoch wegen des nicht vorhandenen Publikumsverkehrs insgesamt gering und ist daher zu vernachlässigen.
- Angesichts des geplanten Anschlusses an die zentrale Abwasserkanalisation sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
- Die Nutzungen des Gewerbegebietes unterliegen der allgemeinen Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet.

Die baubedingten Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt und können daher vernachlässigt werden.

3.2.2) NATURA 2000 Verträglichkeitsvorprüfung

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet.

Der §21 NatSchAG M-V regelt Aufbau und Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, welche als Bestandteile des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und dem Schutz der Europäischen Vogelschutzgebiete dienen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in unmittelbarer Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

-SPA DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

Entsprechend ist gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutz-

gesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL) eine Voruntersuchung (Erheblichkeitsprüfung) durchzuführen.

Am 5. Juli hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

Verträglichkeitsvorprüfung europäisches Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

Das Plangebiet liegt am Rand des europäischen Vogelschutzgebietes *DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*. Der ehemalige Fährhafen (Bereich Wasser) sowie die benachbarte Rügenbrücke sind ebenso wie der Hafen / Jachthafen von Altefähr im Umfeld aus der Gebietskulisse ausgespart.

Gebietscharakteristik: Die Vorpommersche Boddenlandschaft sowie der nördliche Strelasund bilden eine dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist. Sie umfasst eine Gesamtfläche von 122.289 ha. Gemäß Standarddatenbogen von 10/2007 wird sie der kontinentalen biogeografischen Region zugeordnet.

Flachwasserbereiche der Außenküste, Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden, störungsarme Ufer und Salzwiesen prägen das Bild der Landschaft und haben eine herausragende Bedeutung für die Reproduktion, Rast und Überwinterung zahlreicher Vogelarten. Das SPA umfasst eine alte Kulturlandschaft mit ausgedehnter Grünlandwirtschaft (Polderwirtschaft), großflächiger Acker- und Forstwirtschaft. Die stark gegliederte Küstenlandschaft ist ein Ergebnis nacheiszeitlicher bis heute anhaltender Ausgleichsprozesse und umfasst unter Anderem Bereiche mit aktiver Küstendynamik.



Abbildung 2: europäisches Vogelschutzgebiet DE 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*

Nachfolgend werden die Lebensräume in ihren flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:



- 67% Meeresgebiete und-arme
- 1% Salzsümpfe, -wiesen und -steppen
- 1% Heiden und Gestrüpp
- 7% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 18% Anderes Ackerland
- 2% Laubwald
- 3% Nadelwald.

Folgend aufgelistet werden gem. Standarddatenbogen die Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind und die Gebietsbeurteilung für sie.

a) Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nicht ziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin- ternd	auf dem Durchzug	Popu- lation	Erhal- tung	Isolie- rung	Gesamt
Alcedo atthis (Eisvogel)		p~8			C	B	C	B
Aquila pomarina (Schreiadler)				i V				
Asio flammeus (Sumpfohreule)				i R	C	B	C	C
Branta leucopsis (Weißwangengans)				i < 10000	B	B	C	A
Calidris alpina ssp. schinzii (Alpenstrandläufer)		p ~ 6			A	C	B	A
Caprimulgus europaeus (Ziegenmelker)		p < 2			C	C	C	C
Chlidonias niger (Trauerseeschwalbe)				i < 250	B	B	C	B
Ciconia ciconia (Weißstorch)		p = 38			C	C	B	B
Ciconia nigra (Schwarzstorch)			iP		C	B		C
Circus aeruginosus (Rohrweihe)		p~40			C	B	C	B
Circus cyaneus (Kornweihe)				i > 10	C	B	B	B
Circus pygargus (Wiesenweihe)				i > 6	C	B	C	B
Crex crex (Wachtelkönig)		p~10			C	B	C	B
Cygnus columbianus bewickii (Zwergschwan)			i < 300	i < 1400	A	B	C	A
Cygnus cygnus (Singschwan)				i < 2000	A	B	C	A
Dendrocopos medius (Mittelspecht)		p~15			C	B	B	C
Dryocopus martius (Schwartspecht)		p~8			C	B	C	C
Falco columbarius (Merlin)				i R	C	B	C	C
Falco peregrinus (Wanderfalk)				i < 3	C	B	C	C
Ficedula parva (Zwergschnäpper)		p~5			C	B	B	C
Gavia arctica (Prachtaucher)			i < 150	i < 1000	A	B	C	A
Gavia stellata (Sterntaucher)			i < 150	i < 1000	B	B	C	A
Grus grus (Kranich)		p ~ 15		i < 70000	A/C	B	C	A/B
Haliaeetus albicilla (Seeadler)		p = 12	i < 31		B/C	B	C	A
Lanius collurio (Neuntöter)		p~150			C	B	C	C
Larus melanocephalus (Schwarzkopfmöwe)		p ~ 2			C	B	A	B
Larus minutus (Zwergmöwe)				i < 3000	A	B	C	A
Limosa lapponica (Pfuhschnepfe)				i < 1300	C	B	C	B
Lullula arbroea (Heidelerche)		p ~ 10			C	C	C	C
Mergus albellus (Zwergsäger)			i < 3000		A	A	C	A
Milvus migrans (Schwarzmilan)		p ~ 3		i p	C	B	C	B/C
Milvus milvus (Rotmilan)		p ~ 15		i ~ 50	C	B	C	B/C
Pandion haliaetus (Fischadler)				i 30	C	B	C	B
Pernis apivorus (Wespenbussard)		p ~ 5		i < 30	C	B	C	B/C
Phalaropus lobatus (Odinshühnchen)				i ~ 15	C	B	C	C
Philomachus pugnax (Kampfläufer)		p = 1		i < 100	B/C	B/C	B/C	A/B
Pluvialis apricaria (Goldregenpfeife)				i < 10000	B	B	C	A



fer)								
Podiceps auritus (Ohrentaucher)			i < 20	i < 300	A/C	A	C	A
Porzana porzana (Tüpfelsumpfhuhn)		p ~ 5			C	B	C	C
Recurvirostra avosetta (Säbelschnäbler)		p ~ 140		i < 2000	B	A/B	B/C	A
Sterna albifrons (Zwergseeschwalbe)		p < 35		i < 180	B	B	B/C	A
Sterna caspia (Raubseeschwalbe)		p = 1		i < 250	A	A/C	B/C	A
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)		p ~ 350			B	B	C	A
Sterna sandvicensis (Brandseeschwalbe)		p < 600		i < 150	B/C	B	B/C	A/B
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)		p ~ 80			C	B	C	A
Tringa glareola (Bruchwasserläufer)				i < 100	C	B	C	C

Tabelle 1: Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

b) Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin-ternd	Auf dem Durchzug	Popu-lati-on	Erhal-tung	Iso-lie-run-g	gesamt
Alca torda (Tordalk)			i > 10		C	B	C	C
Anas acuta (Spießente)		p ~ 2		i < 5000	A	B/C	B/C	A
Anas clypeata (Löffelente)		p ~ 45		i < 1400	A/B	B/C	B/C	A
Anas crecca (Krickente)		p ~ 10		i < 5000	B	B	C	A
Anas penelope (Pfeifente)			i < 2500	i < 60000	A/C	A/B	C	A/B
Anas platyrhynchos (Stockente)			i < 4000	i > 8000	C	A/B	C	A/B
Anas querquedula (Knärente)		p ~ 8		i < 20	C	B	C	B/C
Anas strepera (Schnatterente)		p ~ 60		i < 150	C	B	C	B
Anser albifrons (Blässgans)				i < 60000	B	B	C	A
Anser anser (Graugans)				i < 12000	A	B	C	A
Anser fabalis (Saatgans)				i > 3500	B	B	C	A
Aythya ferina (Tafelente)			p > 3	i < 7000	B/C	A/B	C	A/C
Aythya fuligula (Reihenente)		p < 50	i < 5000	i < 30000	B/C	A/B	C	A/B
Aythya marila (Bergeente)				i < 40000	A	B	C	A
Bucephala clangula (Schellente)			i < 8000		B	A	C	A
Calidris alpina (Alpenstrandläufer)				i < 20000	B	B	C	A
Charadrius hiaticula (Sandregenpfeifer)		p ~ 35		i < 1700	B	A/C	B/C	A
Clangula hyemalis (Eisente)			i < 47000		B	A	C	A
Coturnix coturnix (Wachtel)		p ~ 50			C	B	C	C
Cygnus olor (Höckerschwan)				i < 10000	A	B	C	A
Falco tinnunculus (Turmfalke)		p ~ 30			C	B	C	C
Fulica atra (Blässhuhn)				i < 10000	B	B	C	A
Gallinago gallinago (Bekassine)		p > 5			C	C	C	C
Haematopus ostralegus (Austernfischer)		p ~ 80		i < 450	C	B	B	B
Jynx torquilla (Wendehals)		p ~ 6			C	B	C	C
Lanius excubitor (Nördlicher Raubwürger)		p ~ 3			C	B	B	C
Larus canus (Sturmmöwe)		p ~ 300			C	C	B	A
Larus marinus (Mantelmöwe)		p ~ 6			A	B	B	A
Larus ridibundus (Lachmöwe)		p ~ 4000			B	B	C	A
Melanitta fusca (Samtente)				i < 550	C	B	C	C
Melanitta nigra (Trauerente)			i < 17000		B	A	C	A
Mergus merganser (Gänsesäger)				i < 5000	A	B	C	A
Mergus serrator (Mittelsäger)		p > 5	i < 3000		A/B	A/C	B/C	A
Miliaria calandra (Grauammer)		p ~ 200			C	B	B	B
Muscicapa striata (Grauschnäpper)		p ~ 50			C	B	C	C

Numenius arquata (Großer Brachvogel)		p < 2		i < 350	C	B/C	C	B
Oenanthe oenanthe (Steinschmätzer)		p ~ 5			C	B	C	C
Phoenicurus phoenicurus (Gartenrotschwanz)		p ~ 100			C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)		p ~ 40	i < 70		C	B	C	C
Riparia riparia (Uferschnepfe)		p ~ 1500			C	B	C	B
Scolopax rusticola (Waldschnepfe)		p ~ 30			C	B	C	C
Somateria mollissima (Eiderente)			i < 10000		B	B	C	A
Streptopelia turtur (Turteltaube)		p ~ 35			C	B	B	B
Tadorna tadorna (Brandgans)		p ~ 35		i < 1000	C	B	B/C	B/B
Tringa totanus (Rotschenkel)		p ~ 140			C	B	C	B
Vanellus vanellus (Kiebitz)				i < 10000	B/C	B	C	B

Tabelle 2: Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Als weitere bedeutende Art der Avifauna wird der *Phalacrocorax carbo sinensis* (Kormoran) mit einer Population von $i < 15000$ benannt.

Die Schutzerfordernisse des SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer Bereiche als Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetzfischerei,
- Störung durch un gelenkte touristische Aktivitäten auf dem Wasser,
- Wasservogeljagd,
- Nutzungsaufgabe, insbesondere auf Salzgrasland,
- unangepasste landwirtschaftliche Nutzung.

Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund: Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Altefähr unmittelbar nord-westlich an den Damm der Rügenbrücke bzw. das begleitende technische Bauwerk Regenwasserbecken grenzend. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP Altefähr umfasst das Gelände des ehemaligen Fähr-Bahnhofs Altefähr mit dem alten Bahnhofsgebäude, dem Lager-schuppen, dem befestigten Hafenareal sowie den zugehörigen Erschließungsflächen. Im Norden grenzt ein Gehölzbestand an das Plangebiet. Aufgrund der Höhenlage nahe des Strelasunds, des vorhandenen Damms der Rügenbrücke sowie des rahmenden Baumbestands ist das Plangebiet weitestgehend von der offenen Landschaft (terrestrischer Bereich) abgeschirmt.

Bedingt durch die Altanlage des Fähranlegers sowie die jüngst errichtete Rügenbrücke wurde das Ufer im Umfeld des Plangebietes bereits technisch ausgebaut. Natürliche Uferbereiche sind erst nördlich des Plangebietes vorhanden. Die umgebende Nutzung, insbesondere die der Rügen-brücke stellt eine starke Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes im unmittelbaren Umfeld dar. Im Ergebnis der Kartierung des Umgebungslärms der Hansestadt Stralsund gemäß § 47c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird für das Plangebiet ein Tag-Abend-Nacht-Lärmindex L_{den} von >55-60 im Übergang zu >60-65 db (A) angegeben (Stand 10.09.2007).

Gemäß gutachterlichem Landschaftsprogramm (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de) wird dem Strelasund im Umfeld des Plangebietes keine bedeutende Rastgebietsfunktion zugewiesen. In den Karten registrierte Rastplätze liegen westlich der Ortslage bzw. jenseits der Trasse der B 96. Eine Summation von Störwirkungen wie Lärm, Licht und Bewegung im Umfeld der Gebäude, welche mit der geplanten Nutzung der Gebäude verbunden sind, wird aufgrund der Vorprägung der Umge-bung keine erhebliche Auswirkungen auf die bedeutenderen Rastflächen außerhalb des SPA aus-üben können.

Hinsichtlich des Bootsverkehrs auf dem Strelasund bedeutet die Einrichtung eines Servicestütz-punktes nicht gleichzeitig eine Zunahme des Bootsverkehrs. Als Servicestützpunkt mit Winterlager



steht das Vorhaben nicht in Konkurrenz zu anderen Sportboothäfen / Wasserwanderrastplätzen in der Region und trägt nicht zum Ausbau der Liegeplatzkapazität bei.

Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Beleuchtung, Bewegung im Gelände, Lärm oder Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen auf den Strelasund sind durch die FNP-Änderung nicht absehbar.

Als maßgebliche Gebietsbestandteile des SPA DE 1542-401 werden die in den Standarddatenbögen aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente gem. der Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V betrachtet. Aufgrund des nahe liegenden Stillgewässers Strelasund und der umliegenden Ackerflächen sind die folgenden Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente die Teillebensräume Gewässer (Brut- oder Rastplatz, Nahrungshabitat, Überwinterungsplatz) und Acker (Rastplatz, Nahrungshabitat) umfassen.

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Bergente	<i>Aythya marila</i>	Zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten	keine
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	Seen und Bodden mit störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer, sowie große unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	Flache Küsten- und Boddengewässer mit störungsarmen, windgeschützten Bereichen	keine
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	Fischreiche Küstengewässer, u. a. Im Bereich mittlerer Strelasund, Barther Fahrwasser von der Barhöfter- Rinne bis zur Fitt, Vitter Bodden, Schaporder Bodden	keine
Goldregenpfeifer	<i>Puvialis apricaria</i>	Offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation, große Schlick- und Wattflächen	keine
Gaugans	<i>Anser anser</i>	Größere Gewässer (Seen, Bodden und flache Meeresbuchten) mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz, sowie unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine
Höcker- schwan	<i>Cygnus olor</i>	störungsarme, Flachwasserbereiche	keine
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Möglichst störungsarme fischreiche Küsten- und Boddengewässer	keine
Kranich	<i>Grus grus</i>	Störungsarme, seichte Bodden, sowie unzerschnittene störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine
Krickente	<i>Anas crecca</i>	Windgeschützte störungsarme flache Boddenbereiche mit störungsarmen Bereichen in Ufernähe	keine
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche der Bodden und Strandseen	keine
Pfeifente	<i>Anas penelope</i>	Geschützte, störungsarme Bereiche von Bodden und Lagunen, bei Vereisung der Gewässer landwirtschaftlich genutzte Flächen	keine
Raubsees- schwalbe	<i>Sterna caspia</i>	Flachwasserbereiche der Küstengewässer, Bodden, Buchten und Lagunen	keine
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	Störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche, Flachwasserbereiche der Großseen, Boddengewässer und flachen Meeresbuchten	keine



dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	-ausgedehnte, störungsarme, weitgehend ungenutzte Schilfröhrichte angrenzend an ausgedehnte Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen	keine
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	-möglichst störungsarme Seen und Bodden als Schlafgewässer, sowie unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	Größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf- und Ruheplatz)	keine
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	Störungsarme, flache Bodden und Küstengewässer (u.a. Kleiner Jasmunder Bodden, Spykerscher See und Mittelsee, Nonnensee)	keine
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (Schlafgewässer)	keine
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche der Bodden und Lagunen mit reichen Beständen benthischer Mollusken	keine
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	Aktive Steilküsten (u. a. Hücke- Dornbusch, Gelbes Ufer bei Altefähr)	keine
Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>	Meeresgebiete der Außenküste sowie Bodden, Wieken und Strandseen	keine
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	störungsarme Meeresbereiche der Außenküste sowie der Bodden, Haffe, Wieken und Strandseen (u. a. Darß- Zingster Bodden, nördl. Strelasund, Vitter Bodden)	keine
Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden sowie unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben aufgrund der geplanten Nutzungsintensivierung, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur, keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Beleuchtung, Bewegung im Gelände oder Lärm oder Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bestehen im Grundkonzept, welches das bedarfsorientierte Vorhaben auf baulich vorgeprägten Flächen in enger Anbindung an die als Vorbeeinträchtigung angesehene Rügenbrücke konzentriert, den umgebenden Naturraum schont und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume für bedarfsorientierte Vorhaben entgegenwirkt. Die Änderung des FNP lässt keine Maßnahmen zu, welche erhebliche Auswirkungen auf den betroffenen Bereich des SPA ausüben könnten.

Bewertung: Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung der im Standard-Datenbogen genannten Vogelarten bzw. des EU-Vogelschutzgebiets insgesamt ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

3.2.3) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand / Bewertung: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“, einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Die allgemeine Luftreinheit küstennaher Standorte wird im Plangebiet durch die nahegelegene B 96 beeinträchtigt. Die gute Windzirkulation vermeidet klimatische Belastungen. Aufgrund der baulichen Vorprägung übernimmt das Plangebiet keine klimatische Funktion im überörtlichen Zu-



sammenhang.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nachnutzung vorhandener Gebäude und befestigter Flächen wird die zusätzliche Überbauung von Grundfläche minimiert.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind nicht absehbar.

Boden

Bestand / Bewertung: Das Untersuchungsgebiet wurde in erheblichem Maß anthropogen überformt. Bereits zur Anlage des alten Fähranlegers (Herstellen eines befahrbaren Gefälles) waren erhebliche Eingriffe in die Bodenstruktur bzw. Topografie erforderlich, welche sich heute durch Böschungen im Umfeld des Plangebietes darstellen. Auch der eigentliche Hafenbereich sowie dessen Übergang zum Damm der B 96 stellen technische Anlagen dar. Altlasten bzw. -verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Die Nutzung eines bereits stark veränderten Geländes trägt dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und der Minimierung von Eingriffen Rechnung.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter Fläche erhöht sich anlagebedingt. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

Wasser

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Ostsee bzw. den Strelasund. Dieser ist als Biotop gem. §20 NatSchAG M-V gelistet. Der geschützte Gewässerbereich ist gleichzeitig Bundeswasserstraße. Das Biotop (RUE07760) umfasst auch die bestehenden Häfen (z.B. Altfähr und Stralsund). Fließgewässer sind im Umfeld nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet *Altfähr* Zone 3a [(Nummer MV_WSG_1644_03) Beschluss Nr. 66-15/77 vom 31.03.1977] (www.umweltkarten.mv-regierung.de, 15.01.2010).

Im Plangebiet ist dem Schutz des Grundwassers sowie des Wasserkörpers besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen jedoch keine potenzielle Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

Prognose bei Nichtdurchführung: Keine Veränderung.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben erstreckt sich zu großem Teil über bereits bebaute und stark versiegelte bzw. nicht naturbelassene Flächen. Darüber hinaus sind keine das Schutzgut Wasser potenziell beeinträchtigenden Nutzungen geplant, so dass keine Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden können.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern. Der Anteil versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen wird erhöht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Das Plangebiet umfasst eine alte Hafen-/Bahnhofsanlage mit dazugehöriger Bebauung an Haupt- und Nebengebäuden. Nach Aufgabe der Hafen- bzw. Bahnhofsnutzung wurden ergänzende Gebäude (Gartenlauben und Garagen) errichtet, die zum Zeitpunkt der Kartierung bereits in stark demoliertem Zustand vorgefunden wurden. Die Freiflächen östlich des alten Bahn-



hofsgebäudes wurden als Gärten genutzt. Es sind neben versiegelten Flächen kleinere Heckenstrukturen und Obstgehölze vorhanden.

Das Biotop RUE07760 (Offenwasser Bodden) umfasst den kompletten Strelasund, welcher als ausgewiesene Bundeswasserstraße auch den Schiffsverkehr aufnimmt, einschließlich der Häfen Stralsund und Altefähr.

Tiere / Bestand: Die nördlich gelegenen struktur- sowie totholzreichen Gehölzbestände lassen vermuten, dass im Umfeld des Plangebietes streng geschützte Arten wie z.B. europäische Vogelarten bzw. Fledermäuse vorkommen. Der Gehölzbestand im Plangebiet wurde auf eventuell vorhandene Nester bzw. Höhlen, die auch als Teillebensraum für Fledermausarten geeignet wären, untersucht. Die Altbäume entlang der Straße weisen Höhlen auf, welche ein gewisses Lebensraumpotenzial bedingen. Die Altbäume bleiben erhalten, benötigen jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit eine umfassende Pflege. Die relevanten Bäume bleiben erhalten.

Die Gebäude sind derzeit ohne Nutzung. An den Fassaden sind nach ersten Einschätzungen keine Anzeichen gebäudebewohnender Arten vorhanden. Durch den Bauherren wurde ein Gutachten zum Feststellen eventueller gebäudebewohnender Arten (Vögel, Fledermäuse) beauftragt.

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 eintreten können. Das Ergebnis der Untersuchung im Jahr 2010 stellt sich wie folgt dar (Zitat UmweltPlan):

Fledermäuse: Bei der Begehung im Jahr 2010 konnten zahlreiche Kotspuren sowie einige regelmäßig genutzte Hangplätze von Fledermäusen im Erdgeschoss nachgewiesen werden. Ferner wird das Potenzial für eine Winterquartiernutzung sehr hoch eingeschätzt. Die Frage einer Nutzung der entfernten Fassadenverkleidung kann im Nachhinein nicht geklärt werden, so dass hier ebenfalls mit einem Potenzial zu rechnen gewesen wäre.

Brutvögel: Im Dachtraufenbereich des Gebäudes fanden sich zahlreiche Mehlschwalbennester vergangener Jahre. Hierbei wurden ca. 20 fast vollständige Nester gezählt, die auf eine Nutzung im vergangenen Jahr bzw. Vorjahr wahrscheinlich erscheinen lassen.

Für eine Sanierung des Gebäudes müssen die gefundenen Quartiere erhalten oder ersetzt werden. Eine sinnvolle Erhaltung der im Erdgeschoss gefundenen oder potenziell im Nebengebäude vorhandenen Quartiere ist aufgrund der zum Gebäudeerhalt notwendigen umfassenden Sanierung nicht möglich, so dass die Schaffung einer ausreichenden Anzahl Ersatzquartiere als Alternative sich anbietet.

Vorgeschlagen wird das Aufhängen von insgesamt 6 Fledermauskästen am Gebäude unter Absprache mit einem Fledermauskundler (hiervon könnten auch zwei in den Bäumen der Umgebung angebracht werden):

- 4 x Fledermauskasten 1 FQ der Firma Schwegler oder gleichwertige Modelle anderer Hersteller (alternativ könnten zwei Kästen durch das Aufhängen zweier Flachkästen (1 FF) in den umliegenden Bäumen ersetzt werden)
- 2 x Fledermauskästen 1 WI der Firma Schwegler oder gleichwertige Modelle anderer Hersteller
- Für den Erhalt der Mehlschwalbennistplätze wird das Anbringen von Schwalbennisthilfen (20) vorgeschlagen (Mehlschwalbenfassadennest Nr. 11 der Firma Schwegler oder gleichwertige Modelle anderer Hersteller)

Es werden von der Planung keine FFH-Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützte Biotope beansprucht. Das Vorhaben beschränkt sich auf den Bereich vorhandener Bebauungen bzw. deren intensiv genutztes Umfeld, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Die vorgefundenen oder vermuteten Le-



bensraumelemente von Fledermäusen und Mehlschwalben können durch festzusetzende Maßnahmen ersetzt werden, so dass kein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG absehbar ist.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens bzw. Nicht-Nutzung des Geländes würde sich auf den unbefestigten Flächen des Plangebietes sukzessiv ein Baumbestand einstellen, welcher im Endstadium der Artenzusammensetzung des benachbarten Kiefernwaldes entspräche. Gebäude würden aufgrund des zu erwartenden baulichen Verfalls zunehmend eine Gefahr für Vögel und Säugetiere darstellen. Das Potenzial des bereits anthropogen stark veränderten Geländes für touristische Zwecke würde nicht genutzt werden.

Minimierung und Vermeidung: Durch die Nachnutzung vorhandener, baulich veränderter Flächen mit vorausgegangener langjähriger Hafennutzung wird dem Minimierungsgebot Rechnung getragen. Eingriffe in bisher ungestörte Bereiche werden für das bedarfsorientierte Vorhaben vermieden.

Zustand nach Durchführung: Das Gebäudeensemble aus ehemaligem Bahnhofsgebäude und dem dazugehörigen Nebengebäude wird erhalten und der neuen Nutzung entsprechend ausgebaut. Ergänzend werden in Richtung Osten auf ehemaliger Gartenfläche Schuppen und Werkstattgebäude erreicht. Zusätzliche Flächen werden durch Versiegelung befahrbar hergerichtet. Südseitig wird die vorhandene Spundwand erneuert, ein Schwimmsteg als Bootsanleger errichtet und ein Kran zum Heben der Schiffe aufgebaut.

Betriebsbedingt werden durch Licht, Bewegung im Gelände, Lieferverkehr sowie Geräusche durch Fahrzeuge bzw. Reparaturarbeiten Störungen in gewissem Umfang verursacht. Eine erhebliche Vorbelastung liegt durch die benachbarte B 96 vor.

Die Nutzungen werden innerhalb des Plangebietes stattfinden und keine erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Natur verursachen. Es werden vorhabenbedingt keine bedeutenden Habitatstrukturen zerstört. Vorhaben- und betriebsbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora / Fauna verursacht.

Landschaftsbild

Bestand/Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit *Flach und Hügelland von Inner-Rügen und der Halbinsel Zudar*. Die Landschaftseinheit genießt hervorragende Bedeutung und steht zu großen Teilen seit 1966 als Landschaftsschutzgebiet *Mittlerer Strelasund* unter Schutz. Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nördlich, in einer Entfernung von ca. 60m liegt der Galgenberg, der Rest einer alten Burganlage, welcher sich heute als gehölzbestandene Erhebung im Umfeld des Kliffs im Landschaftsbild des nördlichen Strelasunds abzeichnet.

Das Plangebiet ist vom Wasser sowie der B 96 (neue Rügenbrücke) aus einsehbar. Zwischen Plangebiet und Rügenbrücke liegt ein großes Regenwasserbecken als technisches Bauwerk. Aus südlicher Richtung verhindert der Damm der Rügenbrücke weitere Sichtbeziehungen, in Richtung Norden (Altefähr) sind sichtschießende Gehölzbestände vorhanden. Derzeit beeinträchtigt das Gelände mit seinem verfallenden Gebäudebestand das Landschaftsempfinden. Die unmittelbare Benachbarung des Erddamms der Rügenbrücke, das Regenwasserbecken und die Alt-Bebauung nehmen jeglichen Bezug zur umgebenden Landschaft. Als Tor zur tourismusgeprägten Insel Rügen wirkt es im heutigen Zustand mehr beeinträchtigend und abschreckend denn einladend.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens würde den weiteren Verfall der Gebäude und andauernde Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit sich führen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben nutzt zur Minimierung des Eingriffs eine bereits langjährig intensiv beanspruchte Fläche sowie vorhandene Gebäude mit einer funktionstüchtigen Erschließung in intensiv baulich geprägter Umgebung (Rügenbrücke, technische Anlagen, weitere Gebäude). Ein Nutzen der Potenziale des Geländes, insbesondere dessen Standortgunst, vermei-



der Eingriffe in unberührte Küstenabschnitte für derartige bedarfsorientierte Vorhaben.

Zustand nach Durchführung: Aufgrund des umfassend vorhandenen Gebäudebestandes wird das Vorhaben keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes mit sich führen. Das Wieder-Nutzen eines alten Hafenareals stellt im Vergleich zum Brachliegen und Verfallen einen positiven Aspekt dar. Der Anblick eines Hafenareals mit Segelbooten wirkt landschaftstypischer. Die Nach-Nutzung des alten Hafen- bzw. Bahnhofsgebäudes sichert dessen Erhalt als Erinnerung an die frühere Bedeutung dieses Ortes.

3.2.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe (Verlust bzw. Beeinträchtigung) in gem. §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope werden vermieden. Die Nutzung des §20-Biotops Bundeswasserstraße wird nicht als Eingriff bewertet. Vorhandene Gebäude/Strukturen werden weiter genutzt bzw. baulich ergänzt.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Teile des Gehölzbestandes bleiben erhalten und bilden auch künftig eine Kulisse an Großgrün. In Richtung Süden (B 96) werden Einzelbäume aus heimischen Gehölzarten zur Abschirmung des Geländes gegenüber der stark frequentierten Straßentrasse gepflanzt. Diese kompensieren den Verlust an 3 Einzelbäumen im Gelände.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Die Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft beschränken sich auf

- zusätzliche Überbauung und Versiegelung von 1.062 m² Gebäudegrundfläche (1.622 qm – 560 qm Gebäude Bestand) und 1.550m² Wirtschaftsfläche, die aus Gründen des Grundwasserschutzes als vollversiegelte Flächen anzulegen sind,
- einen Funktionsverlust mit Teilversiegelung auf einer Grundfläche von 1.110m² siedlungsgeprägter Biotoptypen. Der Erhalt bestehender teilversiegelter Flächen wird nicht als Eingriff gewertet.

Naturschutzfachliche Kompensation: Der naturschutzfachliche Ausgleich im Umfang von ca. 2.700 Kompensationsflächenpunkten (errechnet im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanz des parallel bearbeiteten Bebauungsplans) erfolgt im Rahmen einer von der UNB anerkannten Sammelkompensationsmaßnahme.

3.2.5) Mensch und seine Gesundheit

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben umfasst das Einrichten eines Servicestützpunkts für den wachsenden Tourismuszweig des individuellen Bootsverkehrs, welcher nahe der Stadt bzw. dem Yachthafen Stralsund sowie nahe des Yachthafens Altefähr günstig gelegen ist. Für die Erholungsnutzung spielt die Fläche keine bedeutende Rolle. Die vorhandenen Tourismuseinrichtungen an den Standorten Stralsund und Süd-Rügen würden durch einen möglichen Ausbau in touristischer Richtung von zusätzlichen Angeboten zur Bereicherung des touristischen Spektrums profitieren.

Allgemeine Lebensqualität: Die Nachnutzung vorhandener Gebäude an landschaftlich exponierten Standorten eröffnet der Gemeinde Altefähr Möglichkeiten der gewerblichen Nutzung bzw. Entwicklung, auf die die Gemeinde Altefähr nicht verzichten kann. Auch der Hafen von Altefähr mit sei-



ner gastronomischen und touristischen Infrastruktur wird durch das neue nahe gelegene Serviceangebot profitieren.

3.2.6) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter werden nicht betroffen.

3.2.7) Zusammenfassung

Die geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Altefähr ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die geplanten Nutzungen und Nutzungsintensitäten vermutlich nicht verursacht.

Die Gemeinde Altefähr ist bemüht, die gewachsene Struktur des Ortes wirtschaftlich zu nutzen und durch Funktionsanreicherung als wirtschaftliches Potenzial zu entwickeln. Durch die Gemeinde wird für den Planbereich die geordnete Entwicklung mit dem Ziel, durch die Nachnutzung der Flächen einen zukunftsfähigen, auch übergemeindlich nutzbaren maritimen Wirtschaftszweig zu etablieren, angestrebt. Die Nachnutzung der Gebäude bzw. des alten Fährhafengeländes im Maßstab vorhandener Strukturen wird keine erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausüben.

Unvermeidbare Konflikte zwischen den angestrebten Nutzungen sowie dem Erhalt des Zustandes von Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung durch Lärm, Licht oder Bewegungen im Gelände werden das bisherige Maß der Störungen nicht erheblich verändern.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutz- und Erhaltungszielen des SPA DE 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund* (NATURA 2000-Gebiet) wurde nachgewiesen.

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	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Tabelle 3: Auswirkungen der Planung

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Altefähr, September 2011

