

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt und Stadtplaner
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 20 34 96
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Zirkow
1. Änderung und Ergänzung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 8
„Karls Erlebnis-Dorf Zirkow“
mit örtlichen Bauvorschriften

Satzung

1. Änderung und Ergänzung

BP Nr. 8 „Karls Erlebnis-Dorf Zirkow“, Gemeinde Zirkow



Begründung

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1) Grundlagen der Planung | 4 |
| 1.1) Allgemeines | 4 |
| 1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes | 4 |
| 1.1.2) Plangrundlage | 4 |
| 1.2) Ziele der Planung | 4 |
| 1.3) Planerische Vorgaben | 5 |
| 1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung | 5 |
| 1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan | 5 |
| 1.4) Zustand des Plangebietes (Ergänzungen)..... | 6 |
| 1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes | 6 |
| 1.4.3) Historische Entwicklung | 7 |
| 2) Städtebauliche Planung | 8 |
| 2.1) Bebauungsentwurf und Begründung der Festsetzungen | 8 |
| 2.2) Flächenbilanz | 10 |
| 2.3) Erschließung | 10 |
| 2.3.1) Verkehrliche Erschließung | 10 |
| 2.3.2) Ver- und Entsorgung | 10 |
| 3) Auswirkungen / Umweltbericht | 11 |
| 3.1) Allgemeines | 11 |
| 3.2) Abwägungsrelevante Belange | 11 |
| 3.3) Einleitung | 11 |
| 3.3.1) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplans einschließlich Beschreibung der Festsetzungen..... | 11 |
| 3.3.2) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung..... | 12 |
| 3.4) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale..... | 14 |
| 3.4.1) Schutzgut Mensch..... | 14 |
| 3.4.2) Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt..... | 14 |
| 3.4.3) Schutzgut Boden..... | 19 |
| 3.4.4) Schutzgut Wasser | 20 |

| | |
|---|----|
| 3.4.5) Schutzgut Luft und Klima | 20 |
| 3.4.6) Schutzgut Landschaftsbild | 20 |
| 3.4.7) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 21 |
| 3.4.8) Schutzgebiete | 21 |
| 3.4.9) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes..... | 22 |
| 3.5) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes..... | 22 |
| 3.5.1) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 22 |
| 3.5.2) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 22 |
| 3.6) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 23 |
| 3.6.1) Schutzgut Mensch..... | 23 |
| 3.6.2) Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt..... | 23 |
| 3.6.3) Schutzgut Boden..... | 26 |
| 3.6.4) Schutzgut Wasser | 27 |
| 3.6.5) Schutzgut Luft und Klima | 27 |
| 3.6.6) Schutzgut Landschaft..... | 27 |
| 3.6.7) Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter..... | 27 |
| 3.7) Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 28 |
| 3.8) Zusätzliche Angaben | 29 |
| 3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts | 29 |

1) Grundlagen der Planung

1.1) Allgemeines

1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8 „Karls Erlebnis-Dorf Zirkow“ umfasst die Flurstücke 22/2 (teilw.), 23/4 (teilw.), 24 (teilw.), 29 (teilw.), 30/6 (teilw.) der Flur 6 Gemarkung Zirkow. Die Plangebietsfläche beträgt ca. 0,54 ha.

Die Planung der 1. Änderung und Ergänzung betrifft zwei Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8 *Karls Erlebnis-Dorf Zirkow*.

Der Änderungsbereich betrifft eine ca. 900qm große Fläche im Westen des Plangebiets zwischen der ausgewiesenen Radwege-Verkehrsfläche und der Sondergebietsflächenausweisung. Der Ergänzungsbereich 1 schließt nordöstlich der Bestandsplanung an und wird begrenzt

- im Norden durch einen Weg und daran anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch einen von Sträuchern und Bäumen bestehenden Erdwall,
- im Süden durch den bestehenden Bebauungsplan, der in diesem Bereich Stellplätze ausweist
- im Osten durch eine Waldfläche.

Der Ergänzungsbereich ist derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Da es sich bei dem geplanten Parkplatz nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt, ist zur Umsetzung die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Weiterhin wird der Bebauungsplan auf die tatsächliche Ausdehnung der Nutzungen im Nordwesten des Plangebietes ergänzt (Ergänzungsbereich 2).

1.1.2) Plangrundlage

Als Planungsgrundlage wurde ein Lage- und Höhenplan mit Grenzdarstellung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Arno Mill mit dem Stand 01.07.2016 mit aktuellen Katasterdaten ergänzt.

1.2) Ziele der Planung

Im *Änderungsbereich* soll eine eingeschränkt nutzbare Zufahrt zur Sondergebietsfläche durch Ausweisung eines Geh- und Fahrrechts insbesondere für die Feuerwehr zu Übungszwecken ermöglicht werden.

Im *Ergänzungsbereich 1* soll der bestehende Parkplatz der Anlage um eine Fläche nach Norden hin erweitert werden. Ziel ist eine ausschließlich temporäre Nutzung der Fläche für den ruhenden Verkehr für den Fall, dass das übrige Parkplatzangebot voll ausgeschöpft ist, um so den erhöhtem Nutzungsdruck durch ein erweitertes Stellplatzangebot in fußläufiger Entfernung zum Erlebnisdorf abzufangen.

Mit dem *Ergänzungsbereich 2* soll der Geltungsbereich im Nordwesten der tatsächlichen Entwicklung angepasst und nach Norden erweitert werden.

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 8 behält weiterhin seine Gültigkeit. Die Textlichen Festsetzungen (TF) der Planung haben weiterhin Bestand und werden bezüglich der *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* lediglich ergänzt (Punkte 1.5.2 bis 1.5.4 der TF). Mit der Einführung dieser zusätzlichen Maßnahmen werden die bisher nicht nummerierten Maßnahmen als 1.5.1 bezeichnet.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8 werden durch die Gemeinde grundsätzlich folgende Ziele verfolgt:

- Erweiterung eines Parkplatzes als temporäre Nutzung für Besucher als Bestandteil der touristischen Infrastruktur der Gemeinde bzw. einer regionalen touristisch bedeutsamen Einrichtung, und

- damit Sicherung der Gemeinde als Standort für eine touristische Anlage im Tourismuserwicklungsraum sowie
- die Belange des Personenverkehrs, hier insbesondere zur Sicherung des fließenden wie ruhenden Verkehrs.

1.3) Planerische Vorgaben

1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist die Gemeinde Zirkow zum Nahbereich des Mittelzentrums Bergen auf Rügen zu zählen. Das Gemeindegebiet ist als Tourismusraum / Tourismuserwicklungsraum ausgewiesen. Das Plangebiet ist im Kartenmaterial als Fläche aus dem Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgespart. Südlich grenzen die B 196 sowie ein geplanter Radweg an das Plangebiet.

Die Tourismusräumen / Tourismuserwicklungsräumen sollen nach 3.1.3(6) unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.



Abbildung 1: RREP, Plangebiet s. schwarzer Kreis

Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen (3.1.3(8)). Dabei sind nach 3.1.3(7) insbesondere für die touristischen Reise- und Verkehrsströme während der Saison verkehrslenkende und verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

Das Plangebiet des temporären Parkplatzes liegt entsprechend der Karte 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) zur Hälfte im Vorranggebiet Naturschutz- und Landschaftspflege. Zur Lage im Vorranggebiet Naturschutz- und Landschaftspflege wird auf das Ziel 5.1 (3) RREP VP verwiesen. Dem Naturschutz und der Landschaftspflege ist der Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen. Mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege unvereinbare Planungen sind auszuschließen. Unter der Option einer Abstimmung der naturschutzfachlichen Belange und unter der Voraussetzung der Zustimmung der Naturschutzbehörde kann das Vorhaben nach Aussage des Amtes für Raumordnung und Landesplanung mit den Zielen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Erweiterungsfläche im Nordosten als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan abgeleitet werden und soll in einem parallelen Änderungsverfahren der 5. Änderung des FNP der Gemeinde als Sonderbaufläche SO „Bauernmarkt und Erlebnisdorf“ ausgewiesen werden. Dies entspricht der Ausweisung der südlich angrenzenden



Abbildung 2: Flächennutzungsplan in der 2. Änderung
Seite 3 von 30

Sonderbauflächenausweisung und stellt damit eine Erweiterung der bisherigen Flächenausweisung dar.

1.4) Zustand des Plangebietes (Ergänzungen)

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Erweiterungsgebiet 1 ist unbebaut und stellt sich als Teil eines ehemaligen Sportplatzes und heutiger Grünfläche dar. Erreichbar ist es über eine geschotterte Zuwegung.

Das nähere Umfeld dieses Bereichs ist im Osten geprägt durch einen Waldrand und im Westen durch einen mit Sträuchern und Bäumen bewachsenen Erdwall. Im Norden schließt der nördliche Teil des ehemaligen Sportplatzes an. Daran angrenzend befindet sich der ehemalige Kleinbahndamm, über

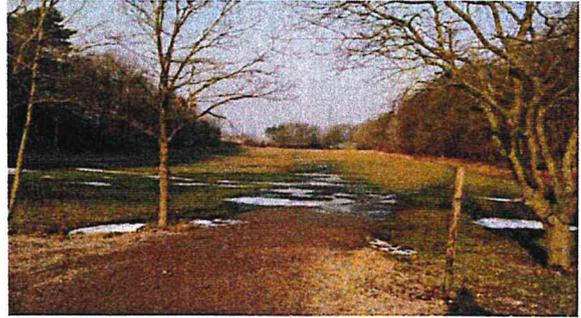


Abbildung 3: Blick von Süden auf das Plangebiet

welchen der Kiestransport von den Kieslagerstätten der Gemeinde Zirkow zur Errichtung des KdF nach Prora erfolgte. Wiederum daran angrenzend geht die Fläche in eine landwirtschaftlich genutzte Fläche über. Im Süden grenzt der bestehende Parkplatz des bestehenden SO-Gebiets, der von der südlich gelegenen B 196 erschlossen wird.

Das Ergänzungsgebiet 2 stellte vor In-Nutzungnahme eine Ackerfläche dar.

Der Änderungsbereich liegt zwischen Bundesstraße und Sondergebiet und umfasst im Wesentlichen den Straßenrand.

1.4.2) Schutzgebiete / -objekte

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Das Plangebiet ist das gesetzlich geschützte Biotop

- RUE05987 Sandmagerrasen bei Zirkow, Gesetzesbegriff: Trocken- und Magerrasen mit 1,1 ha

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V für die ausschließlich temporäre Nutzung einer Fläche als „Überlauf“-Parkplatz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen eingereicht. Da das Grundstück nicht im Eigentum des Betreibers des Erlebnisdorfes ist, muss hier das Einverständnis der Eigentümerin eingeholt werden. Dieses liegt vor.



Abbildung 4: Gesetzlich geschützte Biotope (rot)

Angrenzend an das Plangebiet bestehen keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope

Landschaftsschutzgebiet

Der Planbereich der Parkplatzenerweiterung liegt vollständig im seit dem 04.02.1966 rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet L 81 Ostrügen. Das Plangebiet muss aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden. Im Zuge einer geplanten Überarbeitung des Landschaftsschutzgebietes Ost-rügen durch den Landkreis wird das Herauslösen der Flächen aus dem LSG erfolgen.

Wald

An den Ergänzungsbereich 1 (Parkplatz) grenzt westlich und östlich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V an. Der nach § 20 Landeswaldgesetz vorgesehene Waldabstand von 30 m wird nicht eingehalten. Er beträgt im östlichen Bereich nur ca. 7 - 8 m. Nach § 2 Abs. 1 der Waldabstandsverordnung M-V ist für Stellplätze eine Ausnahme von Einhaltung des Waldabstandes möglich. Zuvor sind nach § 5 der Waldabstandsverordnung die benachbarten Waldbesitzer im Beteili-

gungsverfahren zu beteiligen. Da der westlich Waldbesitzer auch der Vorhabenträger der Planung ist, wurde im Verfahren der benachbarte Waldbesitzer des östlich anschließenden Waldes beteiligt. Als Ergebnis der Beteiligung verständigten sich der Waldbesitzer und der Betreiber der touristischen Anlage auf eine vertragliche Regelung bezüglich Abstandsunterschreitung sowie Waldsicherungspflicht

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone: III der Trinkwasserfassung Prora (MV_WSG_1547_04), festgesetzt mit Beschluss: 99-19/74 vom 13.03.1974. Im Jahr 2002 wurden diese Wasserfassung und andere neueren Betrachtungen unterzogen. Im Ergebnis wurden die Schutzzonen anders bemessen. Das Plangebiet fällt demnach in den Grenzbereich der Trinkwasserschutzzone III A zur Trinkwasserschutzzone III B. Der Neufassung fehlt jedoch bis heute die Rechtsverordnung des Landes M-V gem. § 51 Abs. 1 WHG. Inhalt und Umfang der Planänderungen stehen den Belangen des Grundwasserschutzes durch deren Lage im Wasserschutzgebiet Zone III nach unserer Auffassung nicht entgegen.



Abbildung 6: Trinkwasserschutzgebiete

Bodendenkmale

Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen nicht bekannt. Es gilt dennoch die allgemeine Sorgfaltspflicht.

1.4.3) Historische Entwicklung

Bei dem Plangebiet (Ergänzungsfläche 1) handelt es sich um eine als Sportplatz vorgenutzte Fläche, die vor einigen Jahren brach gefallen ist. Zuletzt genutzt wurde sie als Reiterfläche.

Ergänzungsfläche 2 war ehemals Ackerfläche.

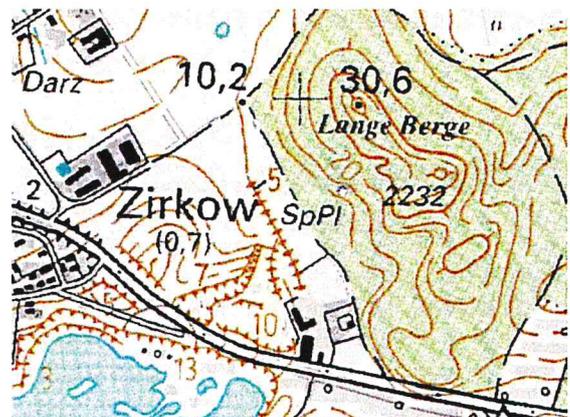


Abbildung 6: Historische Karte von 1995, Quelle: Kartenportal MV

2) Städtebauliche Planung



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf mit erweitertem Parkplatzangebot, im Südwesten ist die bestehende Rettungszufahrt (weißer Pfeil) gut zu erkennen, Stand 04/2017

2.1) Bebauungsentwurf und Begründung der Festsetzungen

Ergänzungsbereich 1 (Planbereich 1): Parkplatz

Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 8 *Karls Erlebnis-Dorf* wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans 900 Besucher pro Tag in der Hochsaison für die Anlage prognostiziert. Anhaltspunkt für diese Annahmen war zum einen die gemeindliche Stellplatzverordnung. Nach Punkt 6.3 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Zirkow sind für Gaststätten von überörtlicher Bedeutung je ein Stellplatz je 6 Restaurantplätze als Richtwert vorgesehen. Zum anderen dienen die Erfahrungen der Firma in ähnlichen Einrichtungen als Richtmaß. Erstellt wurden ca. 213 PKW-Stellplätze sowie 7 Busstellplätze.

In den ersten Jahren entsprach diese Annahme den Gästezahlen, jedoch mit zunehmendem Bekanntheitsgrad der Anlage erfuhren die Besucherzahlen einen zusätzlichen Anstieg und die Verweildauer im Plangebiet erhöhte sich. Dies führte schließlich zu einem erhöhten Parkplatzbedarf, der durch das vorhandene zulässige Angebot nicht mehr aufgefangen werden kann.

Auf Grund des nicht mehr ausreichenden Parkplatzangebots werden heute in Spitzenzeiten die Randstreifen entlang der B 196 als PKW-Stellplätze genutzt, was letztlich verkehrsgefährdend ist, oder der hohe Besucherdruck führt alternativ zur Entstehung eines nicht genehmigten wilden Parkplatzes auf dem ehemaligen Reitplatz nordöstlich im Anschluss an das Plangebiets des Bebauungsplans Nr.8.

Mit der vorliegenden Planung soll eben diese Fläche nordöstlich im Anschluss an das Plangebiet nunmehr als temporäre Nutzung mit rund 150 zusätzlichen Pkw-Stellplätzen im räumlichen Anschluss an die bereits bestehenden Parkmöglichkeiten als Parkplatz ausgewiesen werden. So können in Spitzenzeiten 363 PKW-Stellplätze für die Gäste zur Verfügung gestellt werden.

Die einzelnen Parktaschen werden nicht festgesetzt, da die durchschnittlichen Autobreiten sich ändern und die Parktaschen so entsprechend anpassbar bleiben. Ein grundsätzlicher Funktionsnachweis ist im Entwurf auf Seite 11 dargestellt.

Vorgesehen ist die Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Eine Ausweisung als Baugebietsfläche (Sondergebiet) als Erweiterung der bestehenden Sondergebietsfläche SO Bauernmarkt wurde nicht weiter verfolgt, da dies u.U. Anlass zu einer späteren Baufensterausweisung erleichtern könnte, was jedoch dem naturschutzrechtlichen Schutzanspruch der Erweiterungsfläche widerspricht.

Eine Versiegelung der Flächen ist im Sinne eines ökologischen Mindeststandard nicht vorgesehen. Da das anfallende Regenwasser im Plangebiet versickert werden kann, ist eine künstliche Entwässerung des Parkplatzes nicht notwendig. Angesichts der geplanten temporären Nutzung ist das Plangebiet für die Zeiten, in denen kein erhöhter Besucherdruck erwartet wird, zu Regenerationszwecken zu sperren.

Ergänzungsbereich 2 (Planbereich 2): Erweiterung Sondergebiet SO2 Erlebnis

Da die tatsächliche Nutzungsgrenze des Erlebnis-Dorfes im Nordwesten nicht mit der Nutzungsgrenze des geplanten Sondergebiets SO2 Erlebnis bzw. dem Geltungsbereich des Bebauungsplans übereinstimmt, wird die Plangrenze an die bestehende Nutzung angepasst. Dies bedeutet eine Erweiterung des Plan- und Sondergebietes um ca. 925 qm. Mit der Erweiterung der Sondergebietsfläche entfällt zusätzlich die bislang im B-Plan ausgewiesene Grünfläche mit Anpflanzgebot als Übergang zur angrenzend landwirtschaftlich genutzten Fläche, da dieser Bereich entsprechend den Ausweisungen des Sondergebiets SO Erlebnis genutzt wird.

Die textlichen Ausweisungen des rechtskräftigen B- Plans Nr. 8 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und werden für den Erweiterungsbereich vollständig übernommen. Die Textlichen Festsetzungen der Planung haben weiterhin Bestand.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist ein Maß der baulichen Nutzung von „GRZ 0,4 / 30 %“ aus und nennt ein maßgebendes Baugrundstück von 10.500qm als Bezugsgröße. Dies wird beibehalten, da mit der Erweiterung der Sondergebietsfläche keine zusätzliche Bebauung verbunden ist.

Änderungsbereich (Planbereich 3): Geh- und Fahrrecht / Rettungszufahrt

Im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine Zufahrt auf das Plangebiet. Diese Zufahrt wird im Allgemeinen einmal jährlich von der Feuerwehr in Zirkow für Übungszwecke genutzt, ansonsten nur zu Wartungszwecken. An der Einfahrt zum Plangebiet steht ein Tor, das üblicherweise verschlossen ist. In der Vermessung zum Bebauungsplan Nr. 8 ist zu erkennen, dass in diesem Bereich bereits vor dem In-Kraft-Treten des B-Plans eine Zufahrt existierte. Hier lag die Zufahrt zur Vorgängernutzung der Fläche als Mülldeponie.

Im aktuellen Feuerwehrplan ist die Zufahrt darüber hinaus als „Feuerweherschließung“ ausgewiesen. Die einsatztaktische Notwendigkeit dieser Anbindung an die B 196 ergibt sich aus mehreren Gründen. Im Brandfall führt diese Zufahrt die Feuerwehr auf kürzestem Weg an die mit Löschwasser befüllte Zisterne und teilt zudem das Objekt in zwei Abschnitte. Während die östliche Zufahrt den Gästen - sollte es einen Brand während der Öffnungszeit geben - als Fluchtweg dient, rücken hierüber ebenfalls Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr an, da sich hier auch das FSD (Feuerweherschlüsseldepot), die BMZ (Brandmeldezentrale) und weitere für die Feuerwehr wichtige Anlagenteile (FIBS, FSE und FAT) befinden. Im Brandfall wird immer die Löschwasserstelle, die Zisterne, angefahren und der Einsatz von dort in Richtung Brandobjekt aufgebaut.

Da Löschwasserzisternen nur eine begrenzte Menge Löschwasser bereithalten, ist bei einer größeren Einsatzlage auch die Nachführung von Löschwasser notwendig. Hier würde sich unter Umständen das Gewässer südlich der B 196 als geeignet erweisen, zumal dieses weniger als 200

Meter von der Zisterne entfernt ist. Auch aus diesem Grund ist die Zufahrt feuerwehrtaktisch notwendig. Im Brandfall werden im ersten Abmarsch nach der AAO (Alarm- und Ausrückeordnung) 14 Feuerwehrfahrzeuge zur Brandbekämpfung aus fünf Orten anrücken und sich entsprechend der Einsatzlage auf die zu bildenden Abschnitte verteilen. Auch hieraus ergibt sich die notwendige Sicherung der zweiten, im Feuerwehrplan als „Feuerweherschließung“ ausgewiesene Zufahrt.

Der Bebauungsplan stellt die Bereiche zwischen B 196 und Erlebnisdorf streifenweise als Radweg und als Grünfläche mit Anpflanzgebot dar. Im Rahmen der B-Planänderung soll das Anpflanzgebot durch ein Geh- und Fahrrecht für die Feuerwehr im Sinne einer Rettungszufahrt bzw. für den Betreiber eine Behelfszufahrt ersetzt werden. Die Darstellung einer von Bebauung freizuhaltenen Schutzfläche *Freihaltezone zur B 196* nach Fernstraßengesetz bleibt überlagernd erhalten, da der Schutzzweck nach wie vor besteht.

2.2) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

| Nutzung | | Voraussichtl. Versiegelung | Veränderung Versiegelung |
|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Bereich 1: Verkehrsfläche (Parkplatz) | 4.278 qm | --- qm | --- qm |
| Zwischensumme | 4.278 qm | --- qm | --- qm |
| Bereich 2: Sondergebiet SO Erlebnis | 1.127 qm | | --- qm |
| Grünfläche als Anpflanzfläche | - 202 qm | | --- qm |
| Bereich 3: Grünfläche | 35 qm | | --- qm |
| Überlagernd dargestellt als | | | |
| - Geh- und Fahrrecht | 35 qm | | |
| - Anpflanzfläche | - 35 qm | | |
| Zwischensumme | | | |
| Gesamtfläche | 5.440 qm | | |

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung zur Erweiterungsfläche erfolgt über den bestehenden zentralen Stellplatzbereich. Sie wird künftig nur für Besucher zur Verfügung stehen, die mit dem PKW anreisen. Stellplätze für Busse sind auf der Erweiterungsfläche nicht geplant. Durch die räumliche Anbindung des Parkplatzes an den baulich vorgeprägten Bereich werden touristische Nutzungen im Außenbereich gebündelt und damit eine Inanspruchnahme ungestörter offener Landschaftsflächen bzw. das wilde Parken entlang der B196 vermieden.

Das durch den Parkplatz induzierte zusätzliche Verkehrsaufkommen hängt von der durchschnittlichen Belegung sowie der Dauer der einzelnen Parkvorgänge ab. Vergleichbare und somit anwendbare Nutzungsmuster wie bspw. in der nach Tabelle 33 der Bayerischen Parkplatzlärmstudie dargestellt mit Differenzierung von Bewegungshäufigkeiten pro Parkplatz und je Stunde sind, sind in der Bayerischen Parkplatzlärmstudie nicht bekannt.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der medientechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind nutzungsbedingt nur geringe Anforderungen zu stellen. Angesichts der benachbarten touristischen Nutzung liegen jedoch sämtliche Medien an, so dass auch Anschlusspunkte für Belichtung gegeben wären. Eine Versorgung mit Trinkwasser oder eine Abwasserentsorgung sind in dem Bereich nicht notwendig.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende *Niederschlagswasser* ist Abwasser gem. § 54 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

3) Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Allgemeines

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

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Abschnitten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Dabei werden die folgenden erkennbaren umweltrelevanten Auswirkungen der Planung zugrunde gelegt:

- Anlagebedingt wird die natürliche Funktion im Plangebiet auf schätzungsweise 4.300 qm auf Grund der temporären Nutzung zeitweise eingeschränkt sein. Angesichts der Lage sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild grundsätzlich nicht auszuschließen, jedoch liegt das Plangebiet auf Grund der östlichen Waldes und der westlichen Wallanlage in einer von der offenen Landschaft aus betrachtet schwer einsehbaren Lage. Lediglich vom Bestandsparkplatz aus wird das Landschaftsbild eingeschränkt. Dabei ist jedoch die Vorbelastung durch die am Standort ehemals vorhandenen Nutzungen als Reitplatz zu berücksichtigen.
- Betriebsbedingt wird es bei Umsetzung der Planung nur in Spitzenzeiten des Erlebnishofs zu einer Verkehrszunahme auf der B 196 kommen. Vom Parkplatz gehen in diesem Fall zudem Geräuschemissionen aus, die durch die Motorgeräusche und Fahrbewegungen der Kfz sowie das Türenschielen beim Ein- / Aussteigen verursacht werden. Die Bewegungen verursachen außerdem eine Scheuchwirkung, die über die Vorbelastung durch die bestehende Nutzung hinausgeht.
- Baubedingte Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt, da die Fläche lediglich im Randbereich durch einzelne Pflöcke bereits abgegrenzt ist.

Parkplatz liegt mit rund 4.278 qm unter der Schwelle von 0,5 ha für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, Anlage 1 Nr. 18.4.2.

3.2) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Die *Belange des Tourismus und der Wirtschaft*: Angesichts der Lage der Gemeinde in einem Tourismusentwicklungsraum genießt der Tourismus bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Der Ausbau der touristischen Infrastruktur unterstützt die lokale Wirtschaft.
- die *Belange des Natur- und Umweltschutzes*: Angesichts der Lage innerhalb eines sensiblen Landschaftsraums mit einer Schutzgebietskulisse nach nationalem Recht ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung einzuräumen.
- Die Belange der *öffentlichen Erschließung*, hier insbesondere der Erschließung **durch** die Feuerwehr.

Darüber hinaus sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen. Insbesondere die Nutzungsmöglichkeiten der Fläche für den erweiterten Parkplatzflächenbedarf sind zu regeln, da die Fläche z.Z. nicht im Eigentum des Betreibers des Erlebnisdorfes ist.

3.3) Einleitung

3.3.1) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplans einschließlich Beschreibung der Festsetzungen

Das Ergänzungsgebiet (Teilbereich 1) umfasst 4.278 m² Grundfläche unmittelbar nördlich an den Parkplatz des Erlebnisdorfes angrenzend. Es ist unbebaut und stellt einen Teil eines ehemaligen Sportplatzes und heutiger Brachfläche dar. Der gesamte Platz wurde historisch über viele Jahre hinweg zur kulturellen und sportlichen Nutzung der Gemeinde verwendet und liegt nun seit einigen Jahren brach. Die Nutzungen waren vor allem durch Reitveranstaltungen geprägt, zum Teil wurde der Platz auch für MotoCross-Veranstaltungen genutzt. Dabei diente die Ergänzungsfläche vor allem als Stellplatz für PKW und Fuhrwerke aller Art. Das Ergänzungsgebiet wird im Osten durch einen Buchenwald sowie im Süden durch die zu erweiternde Parkfläche des Einkaufs- und Erlebnis-zentrums „Karls Erlebnis-Dorf“ begrenzt. Im Norden schließen sich an das Ergänzungsgebiet der nördliche Teil des Sportplatzes sowie weiterführend Ackerflächen an. Im Westen wird es von einem mit lichthem Feldgehölzbestand bewachsenen, ehemaligen Kleinbahndamm auf einem Osrücken begrenzt.

Auf dem Ergänzungsgebiet soll ein saisonal zu nutzender Parkplatz mit 150 Stellplätzen auf 4.278 m² Fläche mit unveränderter Vegetationsfläche ausgewiesen werden. Das Gebiet wird temporär während der Sommermonate und an Wochenenden in Ferienzeiten und an Feiertagen für den ruhenden Verkehr freigegeben. Damit soll die touristische Infrastruktur der Gemeinde bzw. einer regionalen touristisch bedeutsamen Einrichtung erweitert und eine Sicherung der Gemeinde als Standort für Karls Erlebnis-Dorf als touristische Anlage im Tourismusergänzungsraum verwirklicht werden. Zudem dient die Planung dem Interesse der öffentlichen Sicherheit im Bereich der nahe liegenden und stark befahrenen Bundesstraße 196, da durch das erhöhte Angebot von Stellplätzen dem bisherigen Wildparken und der Durchführung gefährlicher Parkmanöver im direkten Randstreifenbereich der B 196 bzw. im Bereich benachbarter Waldwege entgegen gewirkt wird.

Die verkehrliche Erschließung des Ergänzungsgebietes erfolgt für den Kundenverkehr von der B 196 kommend weiter über das Flurstück 30/5, Flur 6, Gemarkung Zirkow. Die direkte Zufahrt zum neu entstehenden Parkplatz erfolgt über eine geschotterte Überfahrt über den durch Baumbestand geprägten Streifen an der nördlichen Grenze der bereits bestehenden Parkfläche. Diese Erschließung existiert bereits und muss daher im Zuge der Bebauung nicht neu betrachtet werden.

Ein zweiter Ergänzungsgebiet dient der Korrektur der Grenze der rechtlichen Zulässigkeit in Anpassung an den Bestand. Im nordwestlichen Bereich wurde die Nutzung versehentlich über die Plan- und Grundstücksgrenze hinweg zur Anlage von Außenanlagen auf Ackerfläche ausgeweitet. Die Errichtung von Gebäuden wird in diesem Bereich nicht zulässig sein. die im Bebauungsplan festgesetzte rahmende Grünfläche entfällt im Zuge der Anpassung.

Das Änderungsgebiet befindet sich im Südwesten des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um eine Zufahrt, die bereits in der Vornutzung als Mülldeponie als eben solche genutzt wurde. Heute wird sie zu Übungszwecken von der Feuerwehr und als Anlieferungs- und Wartungszufahrt für das angrenzende Erlebnisdorf genutzt. Um diese Nutzung auch weiterhin gewährleisten zu können, soll im Rahmen der B-Planänderung das bisher bestehende Anpflanzgebot für das Änderungsgebiet durch ein Geh- und Fahrrecht im Sinne einer Rettungszufahrt für die Feuerwehr bzw. als Behelfszufahrt für den Betreiber des Erlebnis-Dorfes ersetzt werden. Im Falle eines Brandes oder eines notwendigen Rettungseinsatzes auf dem westlichen Außengelände des Erlebnis-Dorfes ist eine andere Zufahrt für Rettungsfahrzeuge nicht gegeben bzw. als nicht breit genug anzusehen.

3.3.2) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. grünen Wiese zu geben (§ 1a BauGB). Dabei sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Im Sinne des Bodenschutzes ist die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Der schonende Umgang mit Grund und Boden schließt darüber hinaus die Forderung ein, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß

zu beschränken.

Durch die Nutzung einer ohnehin schon verdichteten und nur spärlich mit Vegetation bestellten Fläche angrenzend an das Erlebnis-Dorf sowie durch Nutzung bereits bestehender Verkehrsflächen werden negative Auswirkungen innerhalb des Ergänzungsgebietes auf das Schutzgut reduziert bzw. gemindert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Gemäß § 1 a (3) BauGB i. V. m. der Eingriffsregelung nach BNatSchG sind Eingriffe zu bilanzieren und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die planungsbedingten Eingriffe wurden bilanziert. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden ausgewiesen.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken. (§1 (2) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfe des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach §18 NatSchAG M-V verboten.

Eine Entnahme im Ergänzungsgebiet sowie den Änderungsgebieten ist nicht vorgesehen.

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des Bebauungsplans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein.

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Fachplanungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Zirkow stellt das Ergänzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und sieht für diese Fläche sowie die im Norden angrenzende Fläche eine Sportnutzung vor. Eine Verkehrsfläche im Sinne einer Parkfläche ist aus der Darstellung des FNP nicht ableitbar. Der FNP muss daher geändert werden und das Ergänzungsgebiet als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen werden. Im Nordosten und Osten grenzen Waldflächen an das Ergänzungsgebiet an, das angrenzende Gebiet im Süden ist im FNP bereits als SO „Bauernmarkt und Erlebnisdorf“ ausgewiesen. Die im Westen angrenzenden Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

3.4) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

3.4.1) Schutzgut Mensch

Das Ergänzungsgebiet (Teilfläche 1) wurde historisch als Reit-, Fest- und Sportplatz kulturell genutzt, wobei der Hauptteil dieser Nutzung auf die im Norden unmittelbar an das Ergänzungsgebiet angrenzende Sportplatzfläche entfällt und das Ergänzungsgebiet hauptsächlich als Abstellfläche für PKW genutzt wurde. Das unmittelbare Umfeld des Ergänzungsgebietes ist zum einen durch die stark befahrene B 196 und Karls Erlebnis-Dorf als Einkaufs- und Erlebniszentrum mit den dazugehörigen Parkflächen geprägt. Zum anderen grenzen Wald- und Ackerflächen unmittelbar an das Ergänzungsgebiet.

Eine Wohnnutzung besteht derzeit weder im Ergänzungsgebiet noch in der näheren Umgebung. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich südwestlich in der Ortschaft Zirkow in einer Entfernung von ca. 380 m.

Aufgrund der Prägung durch die Umgebung (Einkaufs- und Erlebniszentrum, Wald- und Ackerflächen) sowie der derzeitigen Brachlage bzw. sporadischen Nutzung des Gebietes kommt ihm keine besondere Bedeutung für die Erholung zu.

Die Einrichtung einer weiteren Parkfläche in diesem Gebiet stellt im Sinne einer weiteren touristischen Erschließung und Nutzungsmöglichkeit eine positive Entwicklung für die Region dar. Da das Ergänzungsgebiet auch im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) als Tourismuserwicklungsraum ausgewiesen ist, stellt die Nutzbarmachung auch in Bezug auf die Raumentwicklung der Gemeinde eine positive Entwicklung dar. Zudem dient die Schaffung neuer Stellplätze auch dem Interesse der öffentlichen Sicherheit im Bereich der B 196.

3.4.2) Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

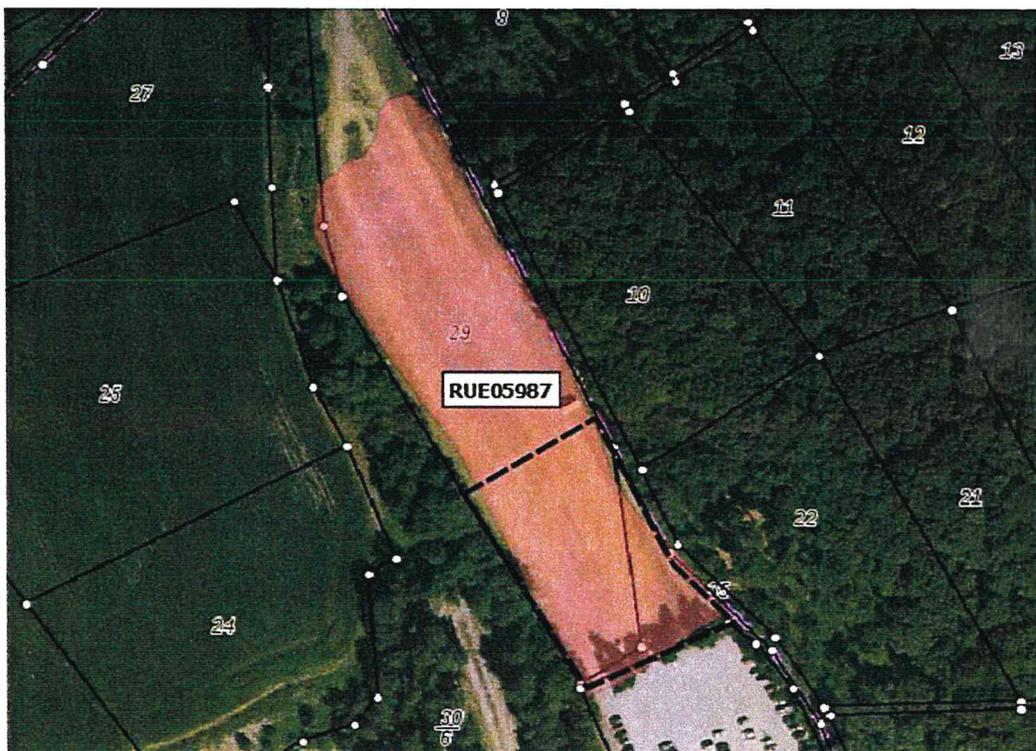


Abbildung 8 Übersichtslageplan des Ergänzungsgebietes im betroffenen Biotopbereich (schwarz gestrichelt umrandet)

Innerhalb sowie unmittelbar im Nordwesten angrenzend an das Ergänzungsgebiet 1 befindet sich nach Biotopatlas das gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop RUE05987 Sandmagerrasen bei Zirkow mit dem Gesetzesbegriff Trocken- und Magerrasen und einer Gesamtgröße

von 1,1 ha (vgl. Abb. 8). Die Kartierung und Festlegung als gesetzlich geschütztes Biotop erfolgte 1997. Seitdem bzw. bereits vor der Kartierung wurde das Ergänzungsgebiet intensiv als Reit- und Sportanlage sowie PKW-Stellfläche genutzt und auch intensiv durch Beweidung, Befahren und Mahd bewirtschaftet und gepflegt. Dadurch sind wertgebende Strukturen, wie sie bei der Unterschutzstellung der Fläche vorgefunden wurden, heute stark degradiert und größtenteils nicht mehr vorhanden.

Das Plangebiet mit seinen Ergänzungsbereichen kann als Vorhabentyp „Sport- und Freizeitanlage“ angesehen werden. Dieser Vorhabentyp weist nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern einen Wirkungsbereich I von 50 m und einen erweiterten Wirkungsbereich von 200 m auf. In diesem Radius vom Ergänzungsgebiet liegen keine weiteren gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope, auf die sich das Planvorhaben auswirken wird. Die Störwirkung auf das nördlich weiterführende Trockenrasenbiotop wird folgend bilanziert.

Bestand: Pflanzen Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (HPNV; Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Ergänzungsgebiet und die östlich anschließenden Flächen Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald als Vegetationsgesellschaft aus. Für die im Westen angrenzenden Flächen weist die HPNV keine Vegetationsgesellschaften aus, da dort eine gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung vorliegt.

Biotoptypen: 2016 wurde eine Biotopkartierung der Gesamtfläche des Ergänzungsgebietes 1 nach den neuesten Methoden vom Gutachterbüro Martin Bauer durchgeführt. Das Ergänzungsgebiet stellt nach Bauer ein durch Nutzungen und geomorphologische Verhältnisse entstandenes Mosaik aus Bodentypen dar. Als Biotoptypen wurden Ruderale Trittflur (RTT; 10.2.1), Ruderale Pionierflur (RHP; 10.1.5), Ruderaler Kriechrasen (RHK; 10.1.4) und Artenarmes Frischgrünland (GMA; 9.2.3) aufgrund der derzeit aufwachsenden Vegetation kartiert. Fragmente von Ruderalisierten Sandmagerrasen (TMD; 8.2.2) sind nur noch kleinflächig auf Störstellen vorhanden. Die Fläche unter den im südlichen Bereich vorhandenen 12 Einzelbäumen auf ca. 40 m Länge im Ergänzungsgebiet wird aufgrund der Beschattung und der dadurch verbundenen höheren Feuchtigkeit als Artenreicher Zierrasen (PEG; 13.3.1) angesprochen. Der durch Schotterauftragung teilversiegelte Parkplatz, der im Südosten an das Ergänzungsgebiet grenzt, wurde als Rast- und Informationsplatz (OVR; 14.7.9) kartiert. Östlich grenzt ein frischer bis trockener Buchenwald kräftiger Standorte (WBW; 1.5.7) sowie eine kleine Aufforstungsfläche mit Fichten (WZF; 1.12.2) an das Ergänzungsgebiet. Der im Westen angrenzende Osrücken stellt ein Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX; 2.2.1) dar.

Ergänzungsgebiet 2 stellte vor der In-Nutzungnahme durch das Erlebnisdorf eine Ackerfläche, welche aufgrund der anstehenden Bodenbildung als Sandacker angesprochen wird (ACS; 12.1.1), dar.

Das Änderungsgebiet wird als artenarmer Zierrasen (PER; 13.3.2) angesprochen, da dieser Biotoptyp vor der illegalen Nutzung als Zufahrt auf dieser Fläche vorlag. Folglich wird das Änderungsgebiet auch als artenarmer Zierrasen bilanziert.

Folgende Biotoptypen wurden nach Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen (Schriftreihe des LUNG Heft 2/2013) im März 2017 im Ergänzungsgebiet aufgenommen:

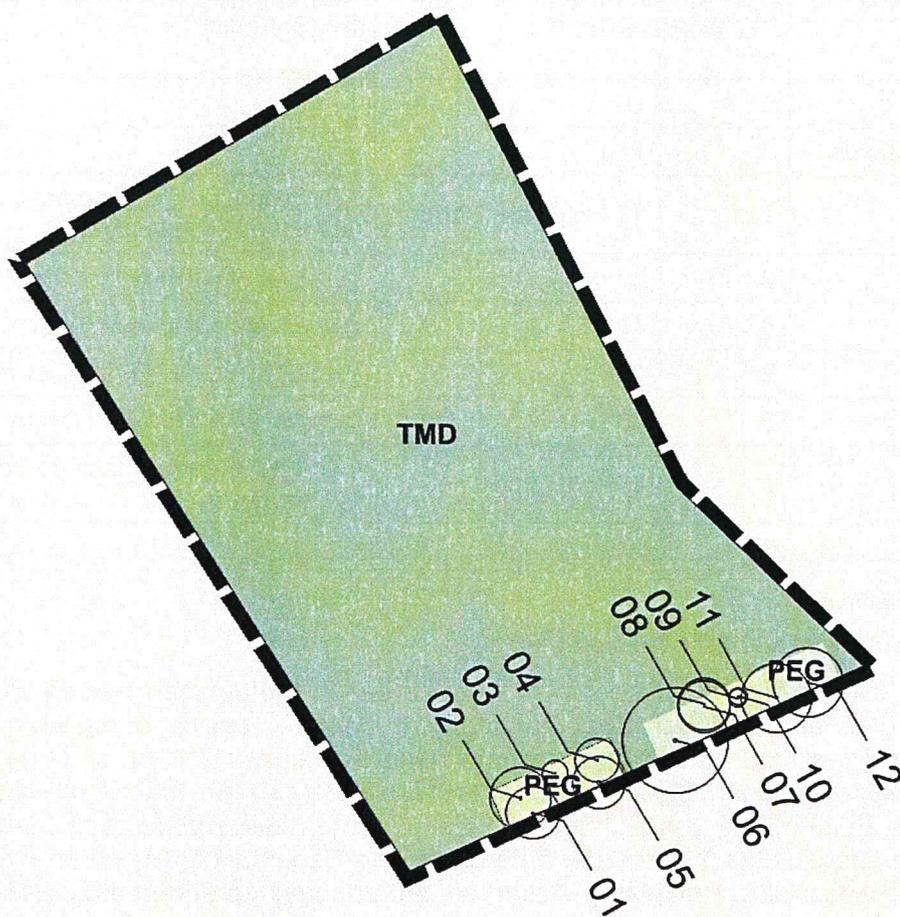


Abbildung 9 Übersicht der Biotypen und Einzelbäume im Plangebiet

Legende: TMD Ruderalisierter Sandmagerrasen (8.2.2)
 PEG Artenreicher Zierrasen (13.3.1)

Vegetation: Der ruderale Bewuchs im Ergänzungsgebiet war zum Zeitpunkt der Begehungen (09. und 27. März 2017) nur spärlich und sehr kurzrasig ausgeprägt. Die Fläche ist dominant von behaarter Segge (*Carex hirta*) durchsetzt. Zudem finden sich im Ergänzungsgebiet einige vegetationsfreie Bereiche, die durch die Nutzungen und den Eintrag von Schotter-/Kiessubstraten entstanden sind. Die gesamte Fläche weist einen zunehmenden Moosbewuchs auf. Dies zeigt deutlich, dass sich das Ergänzungsgebiet nur noch in einem suboptimalen Zustand eines Trockenrasenbiotops befindet und sich durch die Brachlage hin zu einem reicheren Standort entwickelt. Diese Entwicklung wird durch die stetige Humusneubildung durch den Laubfall der angrenzenden Gehölzflächen und durch die Beschattung der Fläche durch die randständigen Strukturen vorangetrieben. In der Folge wird das Ergänzungsgebiet ohne extensive Pflege verbuschen und sich weg von einem typischen Trockenrasenbiotop entwickeln.

Der Bestand der heimischen Baumarten an der südöstlichen Grenze des Ergänzungsgebietes 1 zum bereits bestehenden Parkplatz des Karls Erlebnis-Dorfes setzt sich aus folgenden Arten zusammen: *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Acer pseudoplatanus* (Spitz-Ahorn) und *Pyrus pyraeaster* (Wildbirne).

Der Einzelbaumbestand stellt sich derzeit wie folgt dar:

| Nr. | Baumart | Krone in m | StU in cm | Bemerkungen |
|-----|-------------------------|------------|-----------|-------------------------------|
| 1 | <i>Quercus robur</i> | 6 | 99 | Schrägstand; einseitige Krone |
| 2 | <i>Betula pendula</i> | 7 | 104 | Schrägstand |
| 3 | <i>Pyrus pyraeaster</i> | 3 | 36 | |

| Nr. | Baumart | Krone in m | StU in cm | Bemerkungen |
|-----|---------------------|------------|-------------------|---|
| 4 | Quercus robur | 5 | 56 | |
| 5 | Acer pseudoplatanus | 6 | 219 | Stbu |
| 6 | Quercus robur | 12 | 127 in 80 cm Höhe | sehr niedriger Kronenansatz; sehr unregelmäßige Kronenbildung |
| 7 | Quercus robur | 6 | 66 | gemeinsame Krone mit Baum 8 |
| 8 | Quercus robur | 6 | 40 | gemeinsame Krone mit Baum 7 |
| 9 | Fagus sylvatica | 2 | 32 | gemeinsame Krone mit Baum 10 |
| 10 | Fagus sylvatica | 2 | 29 | gemeinsame Krone mit Baum 9 |
| 11 | Quercus robur | 8 | 83 in 80 cm Höhe | niedriger Kronenansatz; Totholz; einseitige Krone |
| 12 | Betula pendula | 8 | 97 | |

Stbu = Stammbusch, mehrstämmig

Tabelle: aufgenommen am 09. und 27.03.2017, Bearbeiter: Viertel

Bewertung: Pflanzen. Die im Ergänzungsgebiet 1 vorgefundenen Biotoptypen weisen aktuell keine wertgebenden Strukturen auf. Das Vorhaben beansprucht Flächen, welche durch vorhergehende Nutzungen intensiv gepflegt und bewirtschaftet wurden und seit einiger Zeit brach liegen. Das Ergänzungsgebiet 1 weist an einigen Stellen durch intensives Befahren der Fläche mit Nutzfahrzeugen und die teilweise Einbringung von Schotter- / Kiessubstraten keine Vegetation mehr auf. Der Standort des Ergänzungsgebietes 1 durch die anthropogenen Beeinträchtigungen im direkten Umfeld (Bauernmarkt, Bundesstraße, Parkplätze, Äcker) als anthropogen verändert anzusprechen.

Aufgrund der Registrierung im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Vorpommern-Rügen wird dem Gebiet eine entsprechende Wertigkeit zugeordnet.

Weiter entfernt liegende gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen und bleiben in ihrem jetzigen Bestand erhalten.

Die In-Nutzungnahme von Sandacker für die Anlage von Außenanlagen des Erlebnisdorfes im Ergänzungsgebiet 2 sowie die Anlage der Rettungszufahrt beeinträchtigen keine aus floristischer Sicht wertgebenden Strukturen.

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

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

Besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

alle Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der europäischen Artenschutzverordnung (VO-EG 338/97)

die nicht unter a) fallenden

aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind

bb) die europäischen Vogelarten

die Tier- und Pflanzenarten, die vom Schutz der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) - Anlage 1, Spalte 2- umfasst sind.

Streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG in Anhang A der europäischen Artenschutzverordnung,
in Anhang IV der FFH-RL,
die in der Bundesartenschutzverordnung – Anlage 1, Spalte 3

aufgeführten Arten. Die streng geschützten Arten unterliegen zusätzlich dem Störungsverbot während bestimmter Zeiten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Generell: Allgemein bietet das Ergänzungsgebiet aufgrund der Degradierung der Fläche und der spärlichen naturräumlichen Ausstattung ein sehr geringes Habitatpotenzial und bietet hauptsächlich Generalisten einen Lebensraum. Allgemeine Lebensraumfunktionen in Form eines kleinen Einzelbaumbestandes im Süden des Ergänzungsgebietes für Fledermäuse und Avifauna sind gegeben. Für Amphibien sind keine geeigneten Habitatstrukturen im Ergänzungsgebiet oder dessen näherem Umfeld vorhanden, ebenso für Reptilien. Eine Bestandserfassung der Reptilien-, Amphibien- und Falterfauna auf der Fläche wurde 2009 vom Gutachterbüro Martin Bauer durchgeführt. Für den Ergänzungsgebiet 1 liegt eine ergänzende Betrachtung aus dem Jahr 2016 vor.

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Aufgrund der derzeitigen Störwirkungen durch den Menschen, die von dem angrenzenden Parkplatz und dem Bauernmarkt mit seiner Bewirtschaftung ausgehen, werden überwiegend störungsunempfindliche Arten bzw. Kulturfolger im Ergänzungsgebiet erwartet.

Weichtiere, Libellen, Käfer und Falter: Aufgrund der Standortverhältnisse und der Lebensraumausstattung können Vorkommen streng geschützter Arten vorangestellter Faunengruppen im Ergänzungsgebiet ausgeschlossen werden.

Amphibien, Reptilien: Innerhalb des Ergänzungsgebietes bzw. in dessen Umfeld befinden sich keine Gewässer, die eine Habitatfunktion für Amphibien besitzen könnten.

Bei der Bestandsaufnahme der Reptilienfauna (Bauer 2009) wurde je eine Blindschleiche und eine Waldeidechse in den Randbereichen des Ergänzungsgebietes festgestellt. Für diese Arten bietet das Ergänzungsgebiet nur suboptimale bis keine geeigneten Habitatstrukturen. ergänzende Untersuchungen im Plangebiet erfolgten 2016. Vorkommen von Glattnatter und Zauneidechse können für das Ergänzungsgebiet ausgeschlossen werden. Generell sind derzeit bereits Störwirkungen durch die direkt angrenzende Parkplatzfläche des Bauernmarktes und den dortigen Betrieb gegeben.

Fischotter: Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von Fischottern im Umfeld des Ergänzungsgebietes nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005; Messtischblattquadrant 1647-1). Das Ergänzungsgebiet bietet jedoch durch den fehlenden Anschluss an lineare Gewässerstrukturen weder dem Fischotter noch seinen Beutetieren (Fische, Wassergeflügel, Krebse, Lurche) geeignete Habitate. Auch die starken Störungen durch den Menschen im Ergänzungsgebiet und angrenzend würden den Fischotter in seinem Lebensraum stark einschränken. Somit stellt das Ergänzungsgebiet keinen geeigneten Lebens- oder Teillebensraum für den Fischotter dar.

Fledermäuse: Bei den Begehungen am 09.03.2017 und 27.03.2017 konnten keine Strukturen im Ergänzungsgebiet festgestellt werden, die Fledermäusen als Winterquartiere oder Wochenstuben dienen könnten. Der südliche Baumbestand weist keine geeigneten Höhlungen oder Rindenspalten dafür auf. Somit wird das Ergänzungsgebiet als nicht geeigneter Lebens- oder Teillebensraum für Fledermäuse eingeschätzt und Vorkommen streng geschützter Arten können für die Fläche ausgeschlossen werden. Die angrenzenden Waldränder, die den Fledermäusen sowohl als Leit- und Orientierungsstrukturen dienen als auch als Nahrungshabitate, werden durch die Planung nicht beeinflusst.

Vorkommen von Fledermäusen sind wahrscheinlicher auf den angrenzenden Waldflächen sowie den Gebäuden des Erlebnis-Dorfes zu erwarten.

Vögel: Die Rasterabfrage nach Kranichbrutplätzen gem. Umweltkartenportal M-V ergibt drei Brut-

plätze von 2008-2015 im Messtischblattquadranten 1647-1. Während der Brutzeit sind Kraniche auf feuchten bis nassen Flächen zu finden. Außerhalb der Brutzeit sind sie häufig auf Feldern und Wiesen in weithin offenen Bereichen anzutreffen. Die Schlafplätze befinden sich meist im Flachwasser innerhalb geschützt liegender Gewässer. Da das Ergänzungsgebiet durch das Fehlen von für den Kranich geeigneten Gewässerstrukturen die Lebensraumanforderungen dieser Art kaum erfüllt, kann ihm die Fläche keinen Lebens- oder Teillebensraum bieten. Die nordwestlich gelegene Ackerfläche wird von der Planung nicht berührt und bleibt dem Kranich somit zur potenziellen Nutzung als Nahrungshabitat erhalten.

Für den Weißstorch sind drei besetzte Horste im Messtischblattquadranten 1647-1 bekannt. Der Lebensraum des Weißstorches wird typischerweise von offenen Landschaften, im allgemeinen Feuchtgrünland, Flussniederungen mit periodischen Überschwemmungen, extensiv genutzten Wiesen und Weiden sowie Uferbereichen von Gewässern charakterisiert. Dieser findet sich in der intensiv gepflegten und degradierten Trockenfläche des Ergänzungsgebietes nicht wieder, wodurch es sich nicht als Lebensraum eignet. Geeignete Brutmöglichkeiten findet der Weißstorch in Horsten auf Dächern, Schornsteinen oder Bäumen in der Umgebung. Das Ergänzungsgebiet weist ebenfalls keine bevorzugten Nahrungshabitate des Weißstorches auf. Somit werden die Ergänzungsgebiete in Bezug auf diese Art als nicht besonders geeigneter Teillebensraum eingeschätzt.

Gemäß Kartenportal Umwelt M-V gab es innerhalb des Messtischblattquadranten 1647-1 von 2007 bis 2015 mindestens einen besetzten Seeadlerhorst. Obwohl 2016 kein besetzter Horst kartiert werden konnte, gilt der Messtischblattquadrant somit als vom Seeadler besiedelt. Der Seeadler benötigt als Horststandort großflächig bewaldete und ungestörte Gebiete. Somit eignet sich das Ergänzungsgebiet nicht als Horststandort. Auch geeignete Nahrungshabitate für die Fischjagd weist das gewässerfreie Ergänzungsgebiet nicht auf. Die Ergänzungsgebiete und deren nähere Umgebung sind daher nicht als Lebens- oder Teillebensraum des Seeadlers geeignet.

Die Rasterabfrage nach Rotmilanhorsten gemäß Umweltkartenportal M-V ergibt zwei Brutplätze von 2011-2013 im Messtischblattquadranten 1647-1. Der Rotmilan brütet in vielfältig strukturierten Landschaften, die durch einen häufigen Wechsel bewaldeter und offener Biotope charakterisiert sind (z. B. Feldgehölze und Waldrandbereiche). Flussniederungen und Feuchtgrünland werden dabei trocken-sandigen Gebieten bevorzugt. Somit wird das Ergänzungsgebiet als nicht besonders geeigneter Lebensraum für den Rotmilan eingeschätzt. Für die Nahrungssuche benötigt der Rotmilan offene Feldfluren, Grünland- und Ackergebiete und Gewässerbereiche. Auch an Straßen und Ortsrändern jagt er. Da die Ergänzungsgebiete kein offenes Habitat darstellen sondern randständig bewaldet bzw. bewachsen oder durch Nutzungen beeinträchtigt sind, weisen sie auch keine geeigneten Nahrungshabitate und somit Teillebensräume für den Rotmilan auf.

Brutvögel: Der Baumbestand im Ergänzungsgebiet wurde bei den Begehungen am 09.03.2017 und 27.03.2017 auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurden aktuell keine Nester gefunden. Der Baumbestand bleibt erhalten und kann auch künftig z. B. Sing- bzw. Ansitzwarte dienen.

Rastvögel: Gemäß Kartenportal Umwelt M-V ist das Ergänzungsgebiet von der Funktion als Rastgebiet großräumig ausgespart. Aufgrund der geringen Größe, der umgebenden Bebauungs- bzw. Waldstruktur, fehlender Freiflächen und der anthropogenen Störquellen weist das Ergänzungsgebiet keine Eignung als Rastplatz auf. Die nächstliegenden Rastgebiete (Stufe 2, regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen, Bewertung mittel bis hoch) befinden sich in einer Entfernung von über 700 m, sodass eine Beeinträchtigung der Rastgebietsfunktion durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden kann.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf das nähere Umfeld bereits vorhandener, intensiver Nutzungen gleicher Art. Es liegt innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind derzeit nicht bekannt.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

3.4.3) Schutzgut Boden

Nach Aussage der Geologischen Karte herrschen im Ergänzungsgebiet sickerwasserbestimmte

Sande vor. Wertgebende Bodenbildungen (z.B.) Moore sind auch im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Ca. 22 m südlich des Ergänzungsgebietes befindet sich nach Geotopatlas das gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Geotop G2_295 „Os Zirkow“ (vgl. Abb. 4).

Das Ergänzungsgebiet 1 ist durch die langjährige Nutzung als Sport- und Reitanlage sowie intensives Befahren mit Nutzfahrzeugen und intensive Pflege geprägt. Zudem wurden stellenweise Schotter-/Kiessubstrate eingetragen. Somit liegen für das Ergänzungsgebiet 1 keine ungestörten Bodenverhältnisse vor. Die Fläche ist unversiegelt.

3.4.4) Schutzgut Wasser

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich seiner Ergänzungsbereiche liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Prora MV_WSG_1547_04. Die GWR sind als genutztes Dargebot zur öffentlichen Trinkwasserversorgung klassifiziert. Die Mächtigkeit bindender Deckschichten beträgt < 5 m und die Grundwasserleiter sind unbedeckt. Somit ist die Geschütztheit der Grundwasserressourcen gering.

Der Grundwasserflurabstand wird im östlichen Teil des Gebietes mit > 10 m und im westlichen Bereich mit < 2 m angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 6,0 m. (Quelle: Umweltkarten M-V LUNG).

Fließ- und Stillgewässer sind innerhalb des Ergänzungsgebietes und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

3.4.5) Schutzgut Luft und Klima

Rügen und somit auch das Ergänzungsgebiet und die Änderungsgebiete gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“, einem maritim beeinflussten Gebiet entlang der deutschen Ostseeküste. Relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern bestimmen das Klima. Mit im Mittel -0,3 °C ist der Februar der kälteste Monat. Juli und August sind mit durchschnittlich 16,7 °C die wärmsten Monate, wodurch sich eine mittlere Jahresschwankung von 17 °C ergibt. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8 °C.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht 1 l/m²). Auf den niederschlagreichsten Monat August entfallen im Mittel 12 % und auf den Februar als trockensten Monat 5 % der mittleren Jahressumme. Die Ostseenähe bedingt eine Abschwächung der täglichen und jährlichen Temperaturextreme, welche im Vergleich zum Binnenland auch zeitlich verzögert auftreten.

Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die im Osten angrenzenden Waldflächen dienen als Frischluftentstehungsgebiete, die im Westen und Norden anschließenden Äcker als Kaltluftentstehungsgebiete.

Die Ergänzungsgebiete sowie das südliche Änderungsgebiet liegen im Wirkungsbereich der B 196 und des Parkplatzes des Erlebnishofes Emissionen aus, die als lokale klimatische Vorbeeinträchtigung bewertet werden.

3.4.6) Schutzgut Landschaftsbild

Entsprechend der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns liegen das Ergänzungsgebiet und die Änderungsgebiete innerhalb der Landschaftseinheit Nord- und Ostrügenschles Hügelland und Boddenland, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefierung gekennzeichnet ist. Großlandschaftlich gehören das Ergänzungsgebiet und die Änderungsgebiete zum Nördlichen Insel- und Boddenland und in die Landschaftszone Ostseeküstenland.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Ergänzungsgebiet und seine Umgebung liegen im Landschaftsbildraum Forst Prora westlich von

Binz, welcher auf einer 4-stufigen Skala der Stufe 4 als Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit zugeordnet wurde. Begründet wird dies hauptsächlich mit der Prägung des Raumes durch ein stark bewegtes Relief und große naturnahe Waldkomplexe. Die Waldränder bilden die Grenze des Raumes, welcher vor allem durch seine Höhenzüge südwestlich von Prora und östlich von Zirkow als wertvoll bewertet wird.

Das Ergänzungsgebiet ist Teil des ehemaligen Sport- und Reitplatzes, der intensiv genutzt wurde und nun brach liegt. Dennoch wird die Fläche durch verschiedenste Nutzfahrzeuge intensiv befahren. Das Gelände ist durch einen Buchenwald im Osten, den weiteren Sportplatz im Norden, einen feldgehölzbestandenen Wall auf dem Osrücken im Westen und den bestehenden Parkplatz des Erlebnis-Dorfes im Süden begrenzt. Somit ist das Ergänzungsgebiet von der freien Landschaft weitgehend abgegrenzt. Da die Grenze des Landschaftsbildraumes von den Waldrändern gebildet wird, zählt das Ergänzungsgebiet streng genommen nicht mehr als wertgebender Teil des Landschaftsbildraumes. Zudem handelt es sich bei dem Ergänzungsgebiet nicht um einen für das Landschaftsbild wertvollen Höhenzug. Auch die Beeinträchtigung der Fernwirkung durch die Maßnahmen ist aufgrund der Begrenzung des Ergänzungsgebietes mit Gehölzen bzw. Wald und der bereits vorhandenen Nutzung der im Süden angrenzenden Flächen als Parkplatz als nicht erheblich einzustufen.

3.4.7) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Ergänzungsgebiet und den Änderungsgebieten ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen nicht bekannt. Im Bereich des Ergänzungsgebietes und der Änderungsgebiete gibt es keine denkmalschutzrelevanten Objekte. Archäologisch Bedeutsames ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Auf dem nordwestlich außerhalb der Planänderung gelegenen benachbarten Flurstück 30/6 befindet sich ein Dammrest der Werkbahn des Kieswerks Zirkow, auf dem in den 1930er-Jahren Baumaterial für das KdF-Seebad in Prora transportiert wurde. Das Objekt wird seitens der Denkmalbehörde als Zeugnis der Wirtschaftsgeschichte als sonstiges Sachgut erfasst. Die Eintragung in die Denkmalliste wird parallel zur Bebauungsplanänderung geprüft.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

3.4.8) Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000) unterliegen den Schutzkriterien der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und / oder der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG), 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.

Gemäß § 33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind gem. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Im Geltungsbereich des Ergänzungsgebietes und der Änderungsgebiete befinden sich keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, auf die sich die geplanten Maßnahmen auswirken könnten.

Nationale Schutzgebiete

Die Ergänzungsgebiete und der Änderungsbereich liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 81 „Ostrügen“ (Gesamtfläche: 30.642 ha).

3.4.9) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Mensch ist indirekt von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzungen im direkten Umfeld des Ergänzungsgebietes und des Ergänzungsgebietes an sich als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben findet, im Vergleich zur bestehenden Nutzung, eine temporär gering erhöhte Nutzungsintensivierung des Ergänzungsgebietes statt. Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft wird sich kaum verändern.

Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

3.5) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.5.1) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zugrunde gelegt:

Anlagebedingt wird die Fläche des Ergänzungsgebietes nicht versiegelt und bleibt somit in ihrem Ausgangszustand erhalten. Betroffen sind vor allem brachliegende und dennoch intensiv gepflegte Flächen. Die natürliche Funktion im Ergänzungsgebiet wird auf Grund der temporären Nutzung zeitweise eingeschränkt sein, hat jedoch das Potenzial sich in den nutzungsfreien Zeiträumen zu erholen.

Betriebsbedingt wird sich durch die Bereitstellung von zusätzlichen Parkflächen auf dem Ergänzungsgebiet das auf das Erlebnis-Dorf konzentrierte Verkehrsaufkommen saisonal erhöhen. Die Zunahme ist jedoch angesichts der Vorbelastung und des temporären Charakters als nicht erheblich einzuschätzen. Es entsteht eine neue Nutzung, die sich akustisch und visuell als Scheuchwirkung auf das nähere Umfeld auswirkt. Eine solche Scheuchwirkung ist bereits durch die Nutzung der zum Erlebnis-Dorf gehörenden Park- und Bewirtschaftungsflächen sowie die B 196 gegeben.

Stoffliche Einwirkungen auf die Umgebung sind nicht zu erkennen. Regenwasser kann durch die unveränderte Geländeoberfläche ungehindert versickern.

Die baubedingten Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt. Eine gewisse Scheuchwirkung durch einzelne Geräuschspitzen ist nicht auszuschließen, da die Fläche lediglich im Randbereich durch einzelne Pflöcke bereits abgegrenzt ist und die Ergänzung der fehlenden Pflöcke nur geringfügig ist. Die baubedingten Auswirkungen sind äußerst gering und können vernachlässigt werden.

3.5.2) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand des Ergänzungsgebietes beibehalten bzw. wird sich das Biotop durch Humusneubildung in Folge von Laubfall der angrenzenden Gehölzstrukturen sowie durch den Fortgang der derzeit bereits einsetzenden Vermoosung weg von einem typischen Trockenrasenbiotop entwickeln. Trockenrasen können ohne extensive Bewirtschaftung und Pflege nicht dauerhaft bestehen bleiben, denn ohne Verbiss, Vertritt und Abtrag der Vegetation siedelt sich eine wesentlich reichere Flora an und es kommt in der Folge zu einer zunehmenden Verbuschung der Fläche. Die Parkplatznutzung der letzten Jahre trug durch Abtrag und Vertritt dazu bei, dass sich das Artenspektrum der Vegetation im Ergänzungsgebiet 1 nicht schon deutlich weiter von einer typischen Trockenrasengesellschaft entfernt hat.

3.6) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.6.1) Schutzgut Mensch

Die Ergänzungsgebiete sind durch die von den bestehenden Gebäuden des Erlebnis-Dorfes mit dessen PKW-Stellflächen ausgehenden Nutzungen sowie die Einwirkungen der Bundesstraße 196 geprägt. Bei Umsetzung der Planung wird die bestehende Parkfläche des Erlebnis-Dorfes um eine weitere Fläche zur temporären Nutzung ergänzt. Diese Stellfläche dient der weiteren touristischen Erschließung und der Unterbringung weiterer Kunden des Erlebnis-Dorfes. Weiterhin dient sie dem Interesse der öffentlichen Sicherheit, da gefährliches Parken und Rangieren entlang der B 196 und der angrenzenden Feldwege unterbunden wird.

Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit, Erholung) erheblich beeinträchtigenden Wirkungen aus.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind durch das Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eher wirkt sich das Vorhaben positiv auf die touristische Erschließungsmöglichkeiten der Region und die öffentliche Sicherheit an der Hauptverkehrsachse aus.

3.6.2) Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Die Ergänzungsgebiete sind durch umgebende Nutzungen wie das „Karls Erlebnis-Dorf“ mit dessen Parkplatzflächen sowie die Bundesstraße 196 vorgeprägt. Bauliche Maßnahmen, hier Befestigung einer Rettungszufahrt sowie Einzäunung des Plangebietes, werden auf die erforderlichen Flächen beschränkt. Für die Einrichtung eines neuen Parkplatzes ist ein Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen unvermeidbar. Das Vorhaben beansprucht Einzelbäume und Biotoptypen der Trockenrasen. Durch die Wahl einer durch angrenzende Verkehrsachsen (B196, Parkplatzflächen) und gewerbliche Nutzungen (Erlebnis-Dorf) vorbelasteten und noch immer intensiv gepflegten und befahrenen Fläche wird die Schwere des Eingriffes reduziert. Wertgebende Biotope oder Strukturen sind durch Degradierung und Verdichtung infolge der historischen Nutzungen und der intensiven Pflege sowie der derzeitigen Brachlage in ihrer Ausprägung bereits eingeschränkt. Daher ist einzuschätzen, dass vorhabenbedingt keine wertgebenden Strukturen betroffen sind.

Innerhalb des Ergänzungsgebietes gibt es keine Versiegelungen. Durch die historische Nutzung als Reit- und Sportplatz und das Abstellen von PKW auf der Planfläche sowie das Befahren mit Nutzfahrzeugen aller Art ist das Ergänzungsgebiet dennoch als verdichtet und degradiert anzusehen. Die Fläche verbleibt als offene Vegetationsfläche ohne Funktionsbestimmung.

Auf der Grundlage von Erfassungen zum faunistischen Artenbestand wurden keine betroffenen Arten festgestellt.

Alternative Flächen (in einem für diverse Artengruppen günstigen Zustand) stehen im Umfeld zur Verfügung.

Angesichts der geplanten temporären Nutzung kann das Ergänzungsgebiet für die Zeiten, in denen kein erhöhter Besucherdruck erwartet wird, zu Regenerationszwecken gesperrt werden. Da die Beschaffenheit des Gebietes im Zuge der geplanten Maßnahmen nicht verändert wird, sind der erneute Bewuchs und die Regeneration der Vegetation auf dieser Fläche potenziell möglich.

Eingriffsermittlung

Das Vorhaben verursacht einen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft. Entsprechend ist eine Eingriffsbilanz für das Ergänzungsgebiet und die Änderungsgebiete vorzulegen. Die Bewertung der Biotoptypen sowie der Kompensationsmaßnahmen orientiert sich an den aktuellen Hinweisen zur Eingriffsregelung (2016).

Biotopbeseitigung mit Totalverlust:

Durch die geplante Maßnahme entsteht kein Totalverlust des Biotops in den Ergänzungsgebieten sowie dem Änderungsbereich.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Tabelle: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust in den Ergänzungsgebieten

| Biotoptyp | Code Schlüssel Landes M-V | gem. des | Flächenverbrauch (m ²) | Wertstufe | Biotopwert des betroffenen Biotoptyps x Lagefaktor | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung [m ² EFÄ] |
|--|---------------------------|----------|------------------------------------|-----------|--|---|
| Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD) § | | 8.2.2 | 4.278,00 | 3 | 4 x 0,75 | 12.834,00 |
| Sandacker (ACS) | | 12.1.1 | 925,00 | 1 | 1 x 0,75 | 855,63 |
| Gesamt: | | | 5.203,00 | | | 13.689,63 |

Tabelle: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust im Änderungsgebiet

| Biotoptyp | Code Schlüssel Landes M-V | gem. des | Flächenverbrauch (m ²) | Wertstufe | Biotopwert des betroffenen Biotoptyps x Lagefaktor | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung [m ² EFÄ] |
|----------------------------|---------------------------|----------|------------------------------------|-----------|--|---|
| Artenarmer Zierrasen (PER) | | 13.3.2 | 60,00 | 0 | 1 x 0,75 | 45,00 |
| Gesamt: | | | 60,00 | | | 45,00 |

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Folgend wird die Teilversiegelung (durchgehende Schotterauftragung) auf der Fläche des Änderungsgebietes bilanziert.

Tabelle: Ermittlung der Versiegelung im Änderungsgebiet

| Biotoptyp | Code Schlüssel Landes M-V | gem. des | Teil- / Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²] | Zuschlag für Teil- / Vollversiegelung bzw. Überbauung | Eingriffsflächenäquivalent für Teil- / Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] |
|----------------------------|---------------------------|----------|---|---|--|
| Artenarmer Zierrasen (PER) | | 13.3.2 | 60,00 | 0,2 | 12,00 |
| Gesamt: | | | 60,00 | | 12,00 |

Mittelbare Eingriffswirkungen

Das Ergänzungsgebiet hat einen mittelbaren Wirkungsbereich I von 50 m auf die nördlich angrenzende Biotopfläche. Für diese Wirkzone werden die EFÄ im Folgenden berechnet.

Tabelle: Ermittlung der mittelbaren Eingriffswirkungen

| Biotoptyp | Code Schlüssel Landes M-V | gem. des | Fläche des beeinträchtigten Biotoptyps (m ²) | Wertstufe | Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps x Wirkfaktor | Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] |
|--|---------------------------|----------|--|-----------|---|---|
| Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD) § | | 8.2.2 | 2.595,00 | 3 | 4 x 0,5 | 5.190,00 |
| Gesamt: | | | 2.595,00 | | | 5.190,00 |

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

| | |
|---|---------------|
| Biotopbeseitigung mit Totalverlust | 0,00 EFÄ |
| Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (Ergänzungsgebiet) | 13.689,63 EFÄ |
| Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (Änderungsgebiet) | 45,00 EFÄ |
| Teil- / Vollversiegelung (Änderungsgebiet) | 12,00 EFÄ |
| Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Wirkung) | 5.190,00 EFÄ |
| <hr/> | |
| Gesamteingriff | 18.936,37 EFÄ |

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Zur Kompensation des Eingriffs in das geschützte Biotop im Ergänzungsgebiet werden die Entwicklung der nördlich gelegenen Flurstücksteile und deren dauerhafte Pflege im Sinne eines Trockenrasens festgesetzt.

Die Maßnahme dient dem Herstellen (A2) und der Verbesserung der Biotopausstattung (A1) der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Trockenrasenstrukturen und sichert somit dauerhaft das floristische Potenzial im Gebiet (siehe Abb. 10).



Abbildung 10 Maßnahmeflächen A1 und A2 mit Darstellung des Plangebietes

| Maßnahme | Fläche der Maßnahme [m ²] | Kompensationswert der Maßnahme | Wirkfaktor | Flächenäquivalent [KFÄ] |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------|
| A1 Entwicklung von Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten | 2.758,00 | 3 | 0,5 | 4.137,00 |
| A1 Entwicklung von Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten | 3.821,00 | 3 | 0,85 | 9.743,55 |
| A2 Entwicklung von Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Neuanlage auf derzeit als Ackerland bzw. Grünland genutzten Standorten | 2.226,00 | 3 | 0,85 | 5.676,30 |
| Gesamt: | 8.805,00 | | | 19.556,85 |

Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

In der Gegenüberstellung des rechnerisch ermittelten multifunktionalen Kompensationsbedarfes im Umfang von 18.937 EFÄ und dem Flächenäquivalent für die Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 19.556,85 KFÄ verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 619,85 KFÄ.

Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Das Vorhaben sieht keine Eingriffe in den derzeitigen Einzelbaumbestand vor.

3.6.3) Schutzgut Boden

Das Vorhaben wird auf seine nötige Fläche beschränkt. Da das Ergänzungsgebiet 1 ehemals intensiv als Sport- und Reitanlage genutzt wurde und heute trotz Brachliegens intensiv gepflegt und befahren und dadurch Boden verdichtet wird, wird die Schwere des Eingriffes reduziert. Wertgebende Bodenbildungen wie Geotope oder sonstige Strukturen sind vorhabenbedingt nicht betroffen.

Das Ergänzungsgebiet 1 stellt als Trockenrasen mit sandigen Böden einen Extremstandort dar. Anteilig ist der Boden durch die vorhergehende Nutzung und andauernde Befahrung bei Sportveranstaltungen bereits stark degradiert und verdichtet. Stellenweise wurden durch Vornutzer im Bereich der südlichen Zufahrten Kies- / Schottersubstrate eingebracht. Da das Ergänzungsgebiet nicht versiegelt wird, werden der vorhandene Boden und das Relief nicht erheblich beeinträchtigt.

Das Ergänzungsgebiet 2 verursacht ebenfalls keine flächigen Versiegelungen auf dem sandigen Ackerboden.

Bei der Umsetzung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben sich alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 - 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere auch die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen. Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubes

und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA 20) von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. ä.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Greifswald) unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Die entsprechende Gestaltung der innerhalb des Ergänzungsgebietes gelegenen Gehölzflächen kann durch eine angestrebte dauerhafte Erhaltung anteilig einige Bodenfunktionen übernehmen.

3.6.4) Schutzgut Wasser

Art und Dimension der geplanten Nutzungen stellen keine potenzielle Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölanlage) ist gem. § 20 Abs.1 des Landeswassergesetzes M-V der unteren Wasserbehörde des LK VR anzuzeigen.

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist sicherzustellen. Da die Oberfläche des Ergänzungsgebietes nicht versiegelt wird, kann Regenwasser weiterhin ungehindert versickert werden.

Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten.

3.6.5) Schutzgut Luft und Klima

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen. Es werden keine klimatisch wirksamen Flächen wie Frischluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen beansprucht.

3.6.6) Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild der Umgebung des Ergänzungsgebietes ist bereits durch die Kulisse der bestehenden Gebäude und Parkplatzflächen des Erlebnisdorfes geprägt. Deren Erscheinungsbild wirken sich bereits auf das Landschaftsbild aus. Die neuentstehende Parkfläche wird immer im Zusammenhang mit der bestehenden Flächen- und Verkehrsstruktur an diesem Standort gesehen werden.

Durch die räumliche Anbindung des Parkplatzes an den baulich vorgeprägten Bereich werden touristische Nutzungen im Außenbereich gebündelt und damit eine Inanspruchnahme ungestörter offener Landschaftsflächen durch „Wildparken“ vermieden.

Der Gehölzbestand im südlichen Übergang des Ergänzungsgebietes zur bereits bestehenden Parkfläche soll als Landschaftselement erhalten bleiben.

Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume, so dass der derzeitige Zustand des Schutzgutes Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

3.6.7) Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Ergänzungsgebiet und den Änderungsgebieten sind keine Bodendenkmale und denkmalschutzrelevanten Objekte bekannt. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.7) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ergänzungsbereiche werden im Flächennutzungsplan als Gebiet landwirtschaftlicher Nutzung und Sportplatz ausgewiesen. Eine Anpassung der Aussagen des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren. Erhebliche Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits intensiv vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Folgende Alternativen zum Ergänzungsgebiet, welche geringere Eingriffe verursachen würden, wurden geprüft (vgl. Abb. 11):

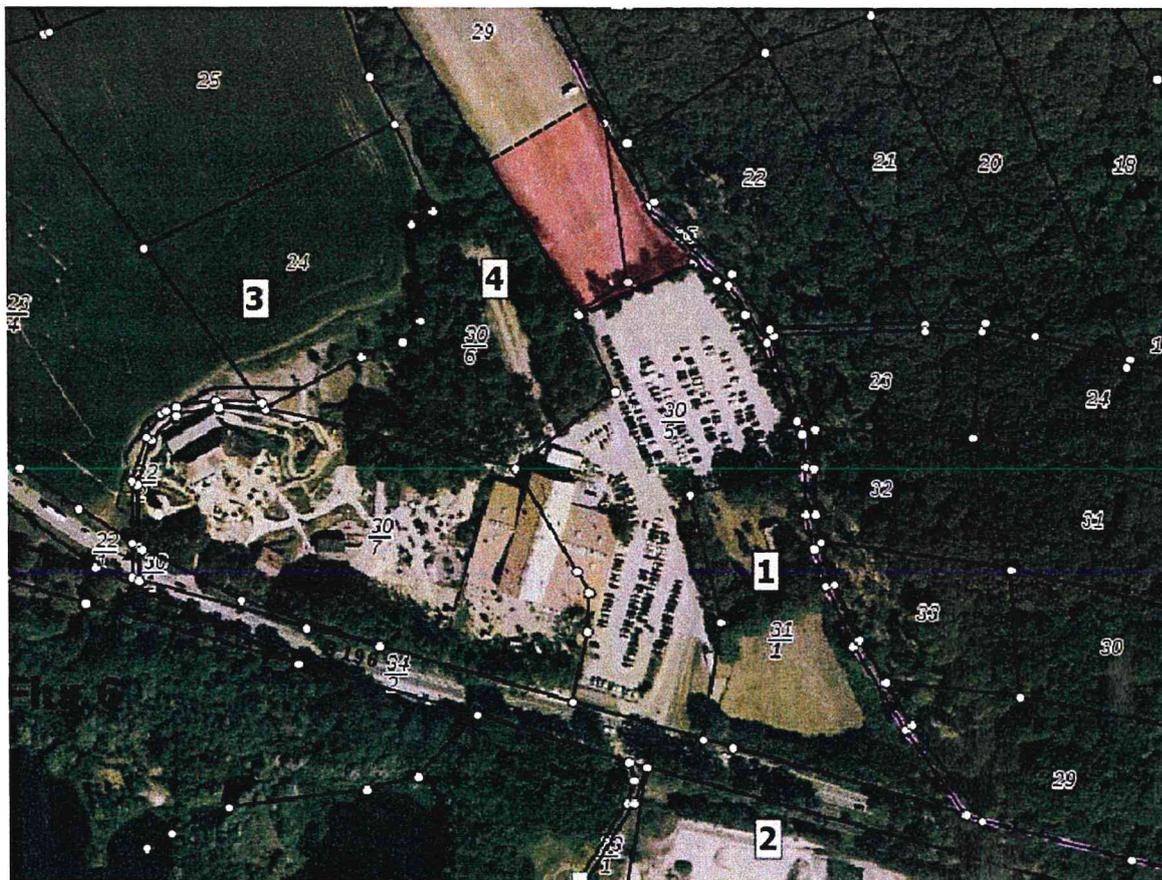


Abbildung 11 Potenzielle Alternativflächen in der Umgebung

1 Südlich der Planfläche, im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Parkplatz, befindet sich ein für die Errichtung eines Parkplatzes potenziell sehr gut geeignetes Privatgrundstück mit ausgedehnter Wiesenfläche (Gemarkung Zirkow, Flur 6, Flurstück 31/1). Trotz mehrerer Gespräche und Bemühungen seitens Herrn Dahl ist der Grundstückseigentümer nicht bereit, das Grundstück zu verkaufen bzw. zu verpachten oder anderweitig zur Verfügung zu stellen.

2 Parallel südlich der erschließenden Bundesstraße B 196 (Binzer Straße) verlaufend, befindet sich ein Streifen, der ebenfalls eine potenzielle Eignung als Alternativfläche aufweist. Besonders geeignet erscheint dieser Streifen durch das Vorhandensein einer Lichtsignalanlage für Fußgänger zur Querung der B 196. Allerdings ist diese Alternative durch den aktuellen Bergbau auf der Fläche nicht nutzbar. Ein Ende der Abbautätigkeiten kann aktuell noch nicht benannt werden. Inwieweit die Fläche nach Abschluss der Bergarbeiten für eine dauerhafte Parkplatznutzung zur Verfügung gestellt werden kann, ist aktuell nicht absehbar.

3 Da die Ackerflächen westlich der Planfläche über keine geordnete Zufahrt von der B 196 im Bereich der Kurven- und Kuppellage für die Kunden verfügen bzw. eine gefahrenfrei nutzbare Zufahrt in diesem Bereich nicht herstellbar ist, weisen sie keine Eignung als Alternativfläche auf.

4 Als weitere potenzielle Alternativfläche wurde die kleine Lichtung auf der Westseite des an die Planfläche angrenzenden Walls betrachtet. Diese dient jedoch als Fläche für die Regenwasserre-

tention bzw. -Versickerung und kann daher nicht zu Parkzwecken genutzt werden.

Weitere direkt an die Planung anschließende Flächen würden Wald beanspruchen, wodurch sie als Alternativen ausgeschlossen werden.

Flächen, welche in größerer fußläufiger Entfernung liegen, schließen sich durch die Entfernung und der damit bedingten schlechten Fußläufigkeit ebenfalls aus. Zudem ist entlang der Bundesstraße B 196 noch kein straßenbegleitender Rad-/ bzw. Gehweg vorhanden, welcher potenziell Gäste, die in der Ortslage parken könnten, sicher zum Erlebnis-Dorf führen würde. Da auch die touristischen Schwerpunkte Mönchgut und Binz nicht über ein sicheres Wegesystem angebunden sind, besitzt die Idee der Entlastung des PKW-Aufkommens durch Stärkung alternativer Fortbewegungsmittel aktuell keine Relevanz.

3.8) Zusätzliche Angaben

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Ergänzungsgebiet erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung im Frühjahr 2017. Zur Orientierung im Gelände wurde der Vermessungsplan des Ergänzungsgebietes (Maßstab 1:500) genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für die einzelnen Biotoptypen wurde je ein Hauptcode vergeben. Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert.

Als zusätzliche Datengrundlage standen die Ergebnisse der landesweiten Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope zur Verfügung (LUNG M-V 2006).

Für das Ergänzungsgebiet liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt durch das Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen (2016) vor. Dieser erfasst die Reptilien-, Amphibien- und Großschmetterlingsfauna auf der Untersuchungsfläche.

Die Kartierung der Brutvögel im Ergänzungsgebiet im März 2017 erfolgte gemäß den "Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands" (Südbeck et al. 2005) einschließlich der Erfassung der Nahrungsgäste durch zwei Begehungen.

Weiterhin hat Bauer die Vegetation 2016 erfasst und beschrieben (2017).

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Ergänzungsgebiet auf.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

Um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter frühzeitig zu erkennen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, haben die Kommunen gem. § 4c BauGB erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die Bauleitplanung eintreten, zu überwachen.

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht, sodass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8 „Karls Erlebnis-Dorf Zirkow“ der Gemeinde Zirkow auf der Insel Rügen ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer durch intensive Nutzung bereits vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Die als Biotop nach § 20 NatSchAG M-V gelistete Fläche des ersten Ergänzungsbereichs weist ak-

tuell keine herausragende Ausprägung auf. Das Vorhaben verursacht auf dieser Fläche eine weitere Beeinträchtigung, jedoch wird als Ersatzmaßnahme die nördlich angrenzende Fläche im Sinne einer Trockenrasenstruktur entwickelt und dauerhaft gepflegt und die floristische Ausstattung bewahrt. das erforderliche Ausnahmeverfahren wurde bereits beantragt.

Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe werden durch Entwicklung des Biotops nördlich der ersten Ergänzungsfläche ausgeglichen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop oder Geotope werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahme

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung |
|-----------------------|------------------------------------|--|
| Mensch | positiv | - |
| Pflanzen und Tiere | geringe Erheblichkeit | • |
| Boden | geringe Erheblichkeit | • |
| Wasser | nicht betroffen | - |
| Luft und Klima | nicht betroffen | - |
| Landschaft | nicht betroffen | - |
| Kultur- und Sachgüter | nicht betroffen | - |
| Wechselwirkungen | nicht betroffen | - |

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Gemeinde Zirkow,
Juli 2018

