

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdl
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
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 20 34 96
Fax: 03831 20 34 98

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

Bebauungsplan Nr. 26 „Kliniken am Südstrand“

Gemeinde Ostseebad Göhren

Satzungsfassung





Paster
Bürgermeister



[Handwritten Signature]
Pestler
Bürgermeister

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundlagen der Planung.....	3
1.1) Allgemeines.....	3
1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes.....	3
1.1.2) Plangrundlage.....	3
1.2) Ziele der Planung.....	3
1.3) Planerische Vorgaben.....	4
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung.....	4
1.3.2) Ableitung aus dem F-Plan.....	4
1.4) Zustand des Plangebietes.....	5
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	5
1.4.2) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.....	5
1.4.3) Festpunkte.....	6
1.4.4) Küstenschutz.....	7
1.4.5) Sturmflutschutz.....	7
1.4.6) Bundeswasserstraße.....	8
2) Städtebauliche Planung.....	8
2.1) Planungskonzept.....	8
2.2) Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....	11
2.3 Flächenbilanz.....	13
2.4) Erschließung.....	13
2.4.1) Verkehrliche Erschließung.....	13
2.4.2) Ver- und Entsorgung.....	13
3) Auswirkungen / Umweltbericht.....	14
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung.....	14
3.2) Kosten.....	15
3.3) Umweltbericht.....	15
3.3.1) Allgemeines.....	15
3.3.2) Natur und Landschaft.....	17
3.3.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	43
3.3.4) Schutzgebiete.....	48
3.3.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	60
3.3.6) Mensch und seine Gesundheit.....	60
3.3.7) Wechselwirkungen.....	61
3.3.8) Zusammenfassung.....	61
3.2.9) Monitoring.....	61

1) Grundlagen der Planung

1.1) Allgemeines

1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 26 „Kliniken am Südstrand“ umfasst die Flurstücke 488/5, 479/16 (teilw.), 485, 486/6, 486/10, 486/11, 503/1, 505 (teilw.), 500/1, 501/1, 502/1, 489 der Flur 1 Gemarkung Göhren. Die Plangebietsfläche beträgt gut 3,8 ha.

Ausgespart bleibt eine Teilfläche des gemeindlichen Flurstücks 479/16 im Süden, die im Zusammenhang mit der angrenzenden Ferienanlage genutzt werden soll. Es besteht für diese Fläche eine Grunddienstbarkeit zur Übernahme des Überbaus (Bestandsgebäude) und der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sowie zur Nutzungsgewährung als Freifläche auf ca. 350 qm.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Gemeinde Ostseebad Göhren und wird begrenzt

- im Norden durch den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 22 „Standort für die Gesundheitswirtschaft am Südstrand“,
- im Westen durch die Gemeindestraße zwischen Lobbe und Göhren (Südstrand),
- im Süden durch die Gemeindegrenze zu Middelhagen und dort anschließend durch eine aufgegebene Ferienanlage (Geltungsbereich B-Plan Nr. 1/2008 „Lobbe Nord“),
- im Osten durch die Düne, den Strand sowie die Ostsee.

Das Plangebiet ist derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Da es sich bei der geplanten Ansiedlung nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt, ist zur Umsetzung die Aufstellung eines B-Plans notwendig.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.2015 als Bebauungsplans Nr. 26 „Strandklinik Mönchgut am Südstrand“ für eine etwas kleinere Fläche ohne die Flurstücke 503/1, 505 (teilw.), 500/1, 501/1, 502/1 gefasst. Im Verfahren wurde ein zweites realistisches Klinikprojekt für die bisher ausgesparte Fläche vorgelegt, so dass für den gesamten Bereich qualifizierte Aussagen getroffen werden können. Auch vor dem Hintergrund der Belange des Waldes sowie des Artenschutzes ist eine abgestimmte Entwicklung der Gesamtfläche angeraten.

1.1.2) Plangrundlage

Als Planungsgrundlage dient eine topographische Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro Klug in Rambin (öbVI) vom Januar 2015 mit Darstellung des aktuellen Katasterbestands.

1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung soll die Ansiedlung von zwei Privatkliniken planungsrechtlich vorbereitet werden. Damit wird die mit der Rehabilitationsklinik der Deutschen Rentenversicherung begonnene Entwicklung des Südstrands als Standort von Gesundheitseinrichtungen in Übereinstimmung mit Darstellung im Flächennutzungsplan weitergeführt.

Mit der Ansiedlung der Kliniken soll die Abhängigkeit der örtlichen Wirtschaft vom Tourismus gemindert werden. Bei erfolgreichem Betrieb im Endausbau sollen gut 100 qualifizierte ganzjährige Arbeitsplätze entstehen.

Gleichzeitig werden sich die Betriebe gerade wegen der Synergien zur Tourismuswirtschaft gut in die lokalen Strukturen einfügen. Besucher bzw. Mitreisende der Patienten werden auf die Übernachtungskapazitäten in der nahen Hotellerie zurückgreifen und so zu einer Stärkung der Auslastung gerade auch außerhalb der Saison beitragen.

1.3) Planerische Vorgaben

1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Göhren als touristischer Siedlungsschwerpunkt dem Unterzentrum Sellin-Baabe zugeordnet. Das Gemeindegebiet ist mit Ausnahme der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (NSG / FFH-Gebiete und Kernflächen von Gebieten mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung) sowie für Trinkwasserschutz als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. Hierrunter fällt auch der schmale Streifen zwischen der Gemeindestraße und der Küste entlang des Südstrands.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung.

Grundsätzlich soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden.

Nach 4.1(5) soll sich in nicht zentralen Orten die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren. Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung umfasst der Eigenbedarf auch die Neuansiedlung von Betrieben, die zur Strukturverbesserung dienen sowie die Ansiedlung von Betrieben, die an besondere Standortbedingungen gebunden sind.

Mit der Ansiedlung einer Privatklinik wird die bisher einseitig auf den Tourismus ausgerichtete Wirtschaftsstruktur im Ort ideal ergänzt. Die Klinik ist auf einen landschaftlich attraktiven Standort angewiesen, wie er am Südstrand besteht. Negative Auswirkungen auf den Tourismus sind nicht zu erwarten. Vielmehr entstehen Synergien zur gewerblichen Tourismuswirtschaft, da Begleiter und Besucher der Patienten reguläre Beherbergungsangebote nutzen werden (Saisonverlängerung, Stärkung der anspruchsvollen Hotellerie).

Grundsätzlich ist nach Programmpunkt 4.1(6) der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Mit der Nachnutzung der baulich stark vorgeprägten Flächen eines ehem. Ferienlagers mit umfangreichem Altgebäudebestand (ca. 3.780 qm bestehende Gebäudegrundfläche) wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt.

1.3.2) Ableitung aus dem F-Plan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Göhren stellt für den Bereich am Südstrand ein Sonstiges Sondergebiet „Klinik“ nach § 11 BauNVO dar. Sowohl die seeseitig (Dünenbereich) als auch die landseitig angrenzenden Flächen (Lobber See Niederung) sind als Maßnahmeflächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.



Abbildung 1 Karte RREP VP

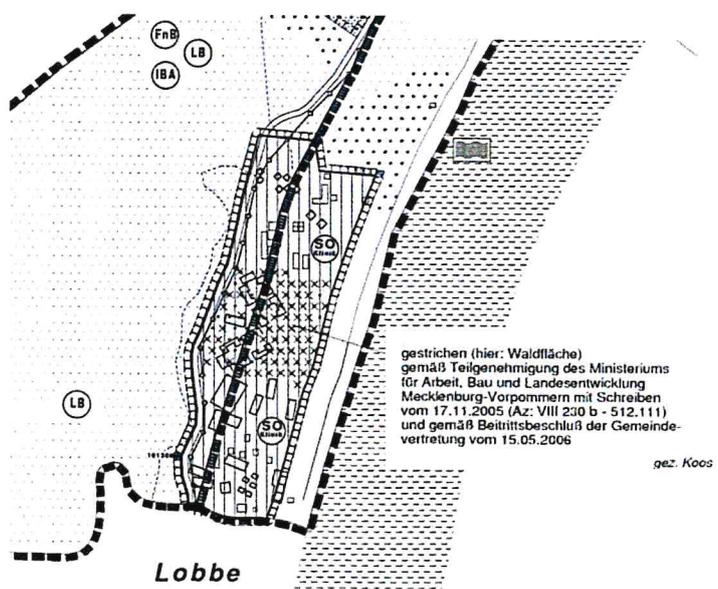


Abbildung 2 Ausschnitt FNP unmaßstäblich

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan abgeleitet.

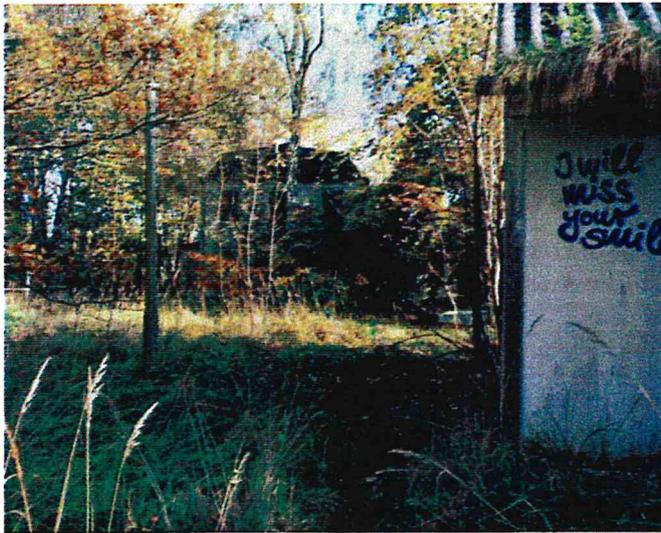
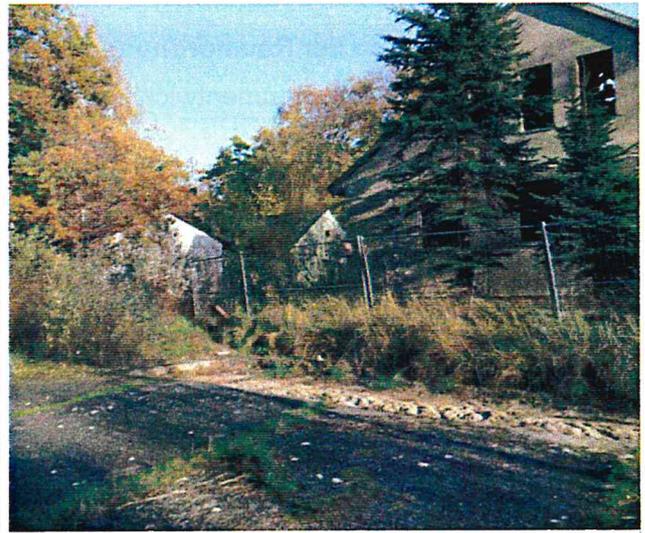


Abbildung 3a, b Blick auf historische Wohnhaus



Bebauung aus DDR-Zeit

1.4) Zustand des Plangebietes

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch den umfangreichen ruinösen Gebäudebestand eines früheren Ferienlagers mit gut 4.710 qm bestehender Gebäudegrundfläche zuzüglich versiegelter Freibereiche (Wege, Terrassen, unterirdische Bauteile). Insgesamt bestehen gut 20 Gebäude, darunter auch eine zweigeschossige historische Villa (Abbildung 3a) sowie umfangreiche massive Versorgungsgebäude. Aufgrund akuter Einsturzgefahr wurden einige Gebäude eingezäunt.

Das gesamte Areal stellt sich als gravierender städtebaulicher Missstand dar; die aufgegebenen Gebäude ziehen Vermüllung und Vandalismus (insb. Brandstiftung) an. Aufgrund der prominenten Lage an der stark durch Radfahrer frequentierten Verbindungsstraße von Göhren nach Lobbe ist der Zustand eine besondere Belastung für das Landschaftsbild und damit insbesondere der Tourismusentwicklung hinderlich.

Die Topographie des Plangebiets ist bewegt, das Gelände steigt von rund 2,5 m HN im Westen, Süden und Osten auf gut 10 m im Norden des mittleren Abschnitts an.

Randlich wird das Plangebiet nahezu allseitig von Wald gerahmt. Dabei unterliegt ein küstenparalleler Streifen des Waldes als Dünengehölz dem gesetzlichen Biotopschutz (vgl. 1.4.2).

Das nähere Umfeld des Plangebiets ist geprägt durch weitere aufgelassene Ferienanlagen. Für den nördlich anschließenden Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 22 „Standort für die Gesundheitswirtschaft am Südstrand“ in Aufstellung, mit dem die Ansiedlung eines Medizintechnikbetriebs vorbereitet werden soll. Der südlich angrenzende Bereich wurde von der Nachbargemeinde Middelhagen als sonstiges Sondergebiet Hotel/Beherbergung für eine hotelmäßig Fremdenbeherbergung ausgewiesen (vgl. Bebauungsplan Nr. 1/2008 "Lobbe Nord"). Der Bebauungsplan wurde bislang jedoch nicht umgesetzt; im Plangebiet besteht ein ruinöser mehrgeschossiger Plattenbau.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“) beträgt für den betroffenen Bereich 2,60 m NHN. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

1.4.2) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Das Plangebiet liegt in einer dichten Kulisse nationaler und internationaler Schutzgebiete.

Europäische Schutzgebiete

Westlich der Gemeindestraße schließt das EU-Vogelschutzgebiets DE 1747-402 „Greifswalder

Bodden und südlicher Strelasund“ an. Nachdem gemäß ursprünglicher Meldung vom 14.12.1992 die gesamte Ortslage innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets lag, wurde mit Vorschlag von Januar 2008 die gesamte Ortslage einschließlich des Streifens zwischen Straße und Strand aus dem Schutzgebiet ausgegliedert.

Die Wasserflächen der Ostsee sind als das FFH-Gebiet DE 1749-302 „Greifswalder Boddenrandschwelle und Teile der Pommerschen Bucht“ ausgewiesen.

Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen (Pflege- und Entwicklungszone als Landschaftsschutzgebiet mit zentraler Bedeutung).

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Durch das Plangebiet verläuft das gesetzlich geschützte Biotop RUE09807 „Dünnengehölz 1,5 km nördlich Lobber Ort“ als Naturnahe Feldgehölze; Dünen mit einer Größe von 39.419 qm. Nach Biotopbogen handelt es sich um eine Küstendüne mit schmaler Weiß- und Graudüne und Gehölzen.



Abbildung 4 Schutzgebiete und -objekte (FFH-Gebiet blau; EU-Vogelschutzgebiet braun; Biotop grün bzw. rot)

Westlich der Gemeindestraße liegt das Biotop RUE09805 „Magerrasen 1 km nordöstlich vom Ortskern Lobbe“ als Trocken- und Magerrasen; Dünen; Naturnahe Feldgehölze; Strandwälle mit 9.093 qm.

150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Im Küsten- und Gewässerschutzstreifen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens können Ausnahmen gestattet werden, sofern öffentliche Belange dies rechtfertigen. Durch den Abriss ufernaher Bestandsgebäude mit teilweise nur ca. 60 m Abstand zur Uferlinie und die Rücknahme der Bebauung von der Küste bis zu einem Abstand von ca. 130 m kann die Situation des Küsten- und Gewässerschutzes bei Umsetzung der Planung verbessert werden.

Wald nach § 2 LWaldG M-V

Im Plangebiet bestehen vor allem randlich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Der Wald liegt in einem Abstand von ≤ 300 m zum Ufer und unterliegt aufgrund seiner besonderen Bedeutung einem erhöhten Schutz. Die Waldflächen mischen sich zum Teil jedoch kleinräumig mit bebauten Bereichen, so dass auch küstenbegleitend kein durchgehender Waldstreifen besteht. Durch den Abriss ufernaher Bestandsgebäude mit teilweise nur ca. 60 m Abstand zur Uferlinie und die Ausbildung eines durchgehenden uferbegleitenden Waldstreifens von rund 70 bis 100 m Tiefe durch Aufforstung kann die Situation des Waldes bei Umsetzung der Planung verbessert werden.

Sonstiges

Im Plangebiet ist eine archäologische Fundstätte / ein Bodendenkmal bekannt. Das Bodendenkmal liegt seeseitig der geplanten Bebauung im Bereich der Düne. Mit Ausnahme des Rückbaus randlich bestehender Ruinen sind in diesem Bereich keine Erdarbeiten geplant.

1.4.3) Festpunkte

Im Plangebiet befinden sich Festpunkte / Vermessungsmarken. Am Schornstein befindet sich der

Mauerbolzen 641924010;

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

1.4.4) Küstenschutz

Der Standort liegt im Übergang einer Flachküste zu einem Steilufer.

Bis zum angrenzenden Steilküstenbereich besitzt die an dem Küstenabschnitt vorhandene Düne die Funktion einer Vollschuttdüne. Anlagen, die mit langfristigem Bestand hinter Sturmflutschuttdünen errichtet werden sollen, sind nur mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar, wenn sie in einem ausreichenden Abstand errichtet werden, der die erforderliche Dünendimensionierung, den Dünenabtrag im Sturmflutfall sowie landseitigen Raum für eine perspektivisch erforderliche Dünenrückverlegung berücksichtigt. Im vorliegenden Fall beträgt der von einer Bebauung freizuhalten Bereich 30 m vom landseitigen Dünenfuß. Der Schutzstreifen der Düne liegt vollständig im Wald.

Im Steiluferbereich ist nach § 89 LWaG M-B mit baulichen Anlagen ein Sicherheitsabstand einzuhalten, der sich wie folgt bemisst: $S(m) = KR(m) \times NZ(a) / 100a + KRS(m) + KH(m) / HAN$

S – Sicherheitsabstand

KR - Ortspezifischer Küstenrückgangswert in Metern für 100 Jahre

NZ - Nutzungszeitraum in Jahren

KRS - ortsspezifischer Küstenrückgangswert eines extremen Sturmflutereignisses in Metern

KH - Kliffhöhe in Metern, gerechnet über dem statisch sicheren Klifffuß

HAN - ortsspezifische Hangausgleichsneigung in der Form 1: 1

Mit $KR = 20$ m, $KRS = 26$ m und $KH = 4$ m ergibt sich somit für einen Nutzungszeitraum von 100 Jahren ein Sicherheitsabstand der baulichen Anlagen von der oberen Steiluferkante von 50 m, welcher mindestens eingehalten werden muss. Die geplante Bebauung liegt in einem Abstand von ≥ 70 m zur Kliffkante in dem durch die Düne gesicherten Bereich bzw. ≥ 110 m in dem Bereich ohne schützende Düne.

1.4.5) Sturmflutschutz

Im Küstenbereich des Planbereiches des Flächennutzungsplanes ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen (Bemessungshochwasser BHW) bis 2,60 m NHN (entspricht 2,45 m HN) seeseits und boddenseits zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

Das Plangebiet liegt landseitige der Düne im eingedeichten Bereich (Boddendeich Lobbe - Middelhagen) und ist damit als relativ geschützt anzusprechen. Zur Verbesserung der Sicherheit sollte jedoch auf Aufenthaltsräume mit einer Höhenlage unterhalb des BHW verzichtet werden.

Das Plangebiet liegt größtenteils höhenmäßig deutlich oberhalb des BHW, nur im nordwestliche Be-

reich wird die Höhenlage von 2,45 m unterschritten, so dass hier im Neubaufall eine Aufschüttung auf BHW vorgesehen werden sollte.

1.4.6) Bundeswasserstraße

Die nahe zum Plangebiet liegende Ostsee ist Bundeswasserstraße. Es gelten die Auflagen der §§ 31 und 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S. 971 und 972). Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

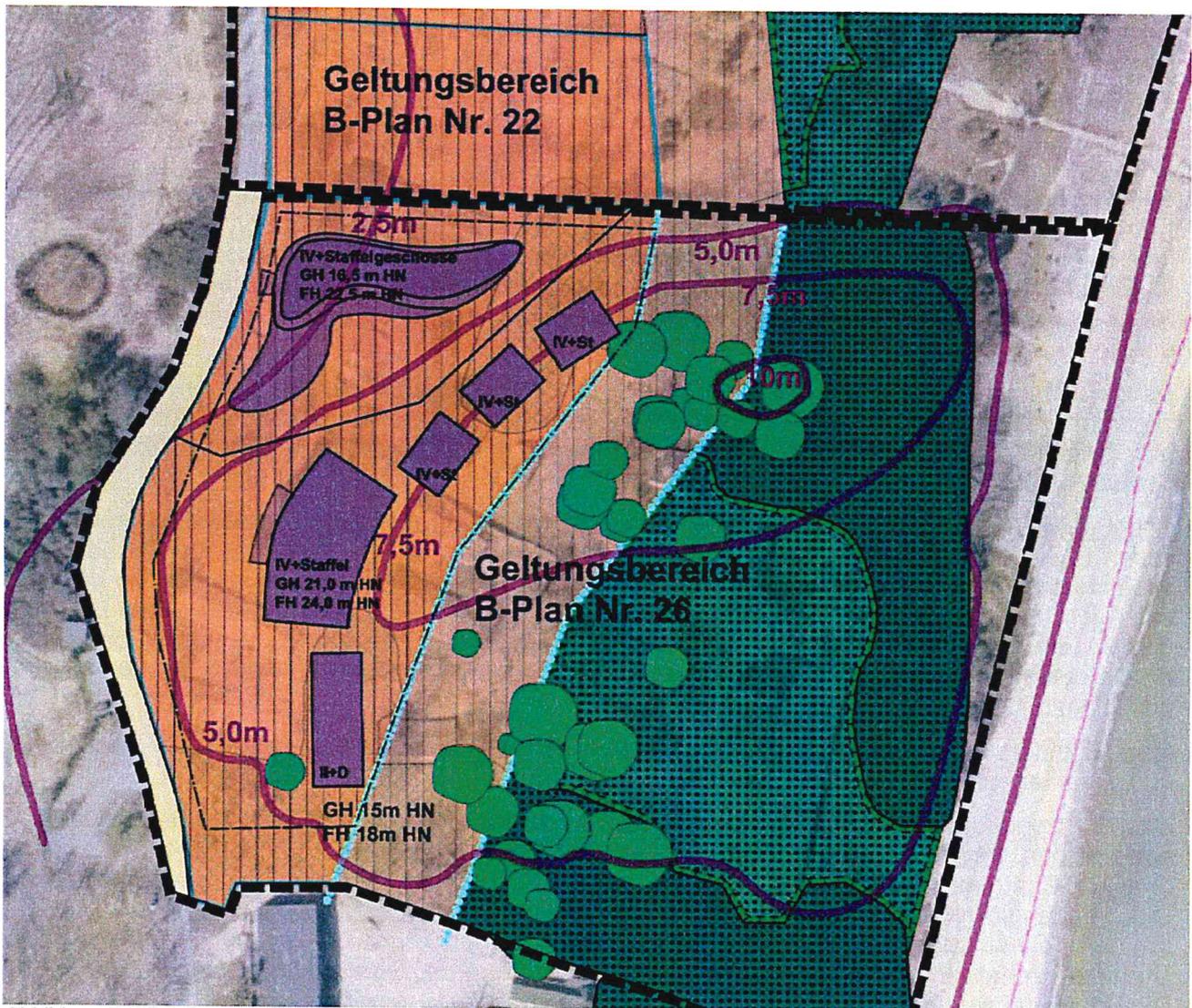


Abbildung 5 Städtebauliche Planung

2) Städtebauliche Planung

2.1) Planungskonzept

Mit der Planung soll die Ansiedlung von zwei Kliniken als gewerbliche Privatkliniken nach § 30 Gewerbeordnung (Privatkrankenanstalten) am Standort Südstrand vorbereitet werden. Für beide Kliniken liegen der Gemeinde ausgearbeitete Nutzungs- und Bebauungskonzepte vor.

2.1.1) „Strandklinik Mönchgut“

Im südlichen, flächenmäßig deutlich größeren Bereich soll die „Strandklinik Mönchgut“ als Privatklinik für Augenheilkunde, Psychosomatik, Psychotherapie sowie Vorsorgemedizin mit 72 Betten entstehen. Vorhabenträger ist *Zentrumgesundheit*, das als Facharztpraxis für Augenheilkunde 1990 gegründet wurde und derzeit operative Standorte in Oldenburg, Westerstede, Bad Zwischenahn, Leer, Meppen und Bremen sowie stationäre Versorgungen in Westerstede (Klinikzentrum Ammerland) und in Leer (Klinikum Leer) betreibt. Zentrumgesundheit beschäftigt ca. 30 Fachärzte und 6 Assistenzärzte sowie ca. 130 weitere Mitarbeiter. Mit ca. 160.000 Patientenbehandlungen sowie mehr als 10.000 operativen Eingriffen pro Jahr ist Zentrumgesundheit größter Erbringer fachärztlicher Leistungen in Niedersachsen.

Nutzungskonzept: Die Klinik konzentriert sich auf die Fächer Augenheilkunde, Psychosomatik, Psychotherapie sowie Vorsorgemedizin, für die aufgrund wachsender Ansprüche bzgl. der Versorgungsqualität sowie angesichts der demographischen Entwicklung und dem medizinisch-technischen Fortschritt in besonderem Maße mit einem steigenden Bedarf zu rechnen ist. Zudem sollen die Patienten das Angebot einer spartenübergreifend gebündelten Behandlung erhalten. Das besondere Konzept der integrativen Medizin ist die Verbindung wissenschaftlich anerkannter schulmedizinischer Methoden mit bewährten komplementärmedizinischen Methoden, zugeschnitten auf die individuellen Bedürfnisse des Patienten. Dieser steht sowohl bzgl. seiner somatischen als auch seiner psychischen- und sozialen Gesundheitssituation stets im Mittelpunkt.

Bei den angebotenen Leistungen handelt es sich nur zum Teil um Leistungen der gesetzlichen Krankenversicherungen, ansonsten um privatärztliche Leistungen. Die Erfahrung zeigt aber, dass immer mehr gesetzlichen Krankenversicherungen sinnvolle Privatleistungen (sogenannte Individuelle Gesundheitsleistungen) und Vorsorgeleistungen bezuschussen, bzw. teilweise erstatten. Im Rahmen der Beamtenbeihilfe und der privaten Krankenversicherungen ist eine Kostenerstattung in der Regel problemlos.

Da es sich nicht um eine Akutklinik mit Notfallversorgung handelt, ist lediglich eine kontinuierliche allgemeinärztliche- und psychotherapeutische Betreuung erforderlich. Die spezialärztliche Disziplinen, insbesondere Mikrochirurgie, plastische Chirurgie und Laserchirurgie werden nach Bedarf und Terminplanung blockweise vor Ort tätig.

Bebauung: Die Klinik besteht aus einem Hauptgebäude mit Empfang und Verwaltung, medizinischen Einrichtungen, Untersuchungs- und Diagnostikräumen, 2 Ops, Speisesaal und Küche sowie 2 Betriebswohnungen (diensthabender Arzt / Hausmeister) mit einer BGF von ca. 5.100 qm. Abgesetzt vom Hauptgebäude, jedoch durch einen verglasten Gang verbunden, entstehen im Norden und Süden Bettentrakte mit 48 Einbettzimmern für die konservative Station und 24 Einbettzimmern für die operative Station. Insgesamt ist für die Patientenzimmer eine BGF von ca. 4.100 qm zu veranschlagen.

Dem Standort entsprechend soll eine Gestaltung mit Einmaligkeitscharakter und Wiedererkennungswert erreicht werden, der die übliche Krankenhausarchitektur vermeidet.

Das Hauptgebäude soll straßenparallel errichtet werden und Empfang, OP- und Diagnostikzentrum beherbergen. Herzstück der *Strandklinik Mönchgut* ist ein nach Krankenhaus-DIN-Norm eingerichtetes OP-Zentrum, mit zwei modernst ausgerüsteten OP-Sälen, Aufwachraum, sowie den notwendigen Patienten-, Personal- und Versorgungsschleusen. Zwei weitere Gebäudeflügel mit Patientenzimmern, die sukzessive in Bauabschnitten errichtet werden können, sollen in Form eines offenen U's unter Berücksichtigung prägender Einzelbäume sowie der Sonnenstände angeordnet werden. Die Bebauung wird maximal drei Vollgeschosse aufweisen und damit hinsichtlich der Gebäudehöhe deutlich unterhalb der Baumwipfelgrenze bleiben.

Die notwendigen Stellplätze werden soweit möglich ausschließlich zwischen Hauptgebäude und Straßenverlauf konzentriert, so dass die rückwärtigen Bereiche den Patienten als ungestörte Parkanlage zur Verfügung stehen.

In einem ersten Bauabschnitt ist ein Gesamtinvestitionsvolumen von 5,6 bis 5,8 Millionen Euro veranschlagt. In dieser Ausbauphase sind 24 bis 26 Arbeitsplätze erforderlich. Nach erfolgreicher Anlaufphase und Erweiterung um einen zweiten Bauabschnitt sind für den Endausbau rund 45 Arbeitsplätze plus Teilzeitstellen vorgesehen.

Personalstruktur: Insgesamt wird für den Endausbau eine Mitarbeiterzahl von insgesamt 45 vorge-

sehen, die sich wie folgt auf die verschiedenen Berufsbilder verteilt.

Fachärzte	4	Krankenpflegefachkräfte	11
temporär tätige FA	2	Küche /Catering	7
Assistenzarzt	1	Raumpflege	6
Psychotherapeuten	2	Hausmeister	1
Physiotherapeuten	2	Verwaltungsfachkräfte	3
Medizinische Fachangestellte	4	kaufmännische Leitung	1
MTA	1		

2.1.2) „Lütt Matten in den Dünen“

Nördlich soll die private Akut-Klinik für Essstörungen im Kindes- und Jugendalter „Lütt Matten in den Dünen“ mit einer Kapazität von rund 136 Betten entstehen. Die Klinik wird durch einen bundesweit tätigen Betreiber geführt werden.

Nutzungskonzept:

Die Klinik ist für eine Akutaufnahme von Patienten im Alter zwischen 8 und 17 Jahren ausgelegt. Angesichts der Indikationsfelder beträgt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer 3 bis 6 Wochen bei der Ersttherapie. Angestrebt wird eine zweistufige Behandlung mit einer Zweittherapie je nach Krankheitsbild (bis zu 9 Monaten), so dass neben der medizinisch-therapeutischen Betreuung auch eine Beschulung für die Kinder und Jugendlichen vorzusehen ist. Die Zweistufentherapie ermöglicht erstmalig eine Anschlußtherapie und erhöht damit deutlich die Möglichkeit des Therapieerfolges.

Mindestens bei der Ersttherapie ist die Teilnahme eines Elternteiles notwendig, das nur bei kleineren Kindern im Zimmer untergebracht werden kann. Für die Unterbringung der Eltern bei Jugendlichen wird auf die im Ort bestehenden Übernachtungsangebote zurückgegriffen.

Auch hinsichtlich der Sportangebote für die Patienten kann die ausgebaute gemeindliche Infrastruktur herangezogen werden (Mitnutzung von Sporthalle und Sportplatz).

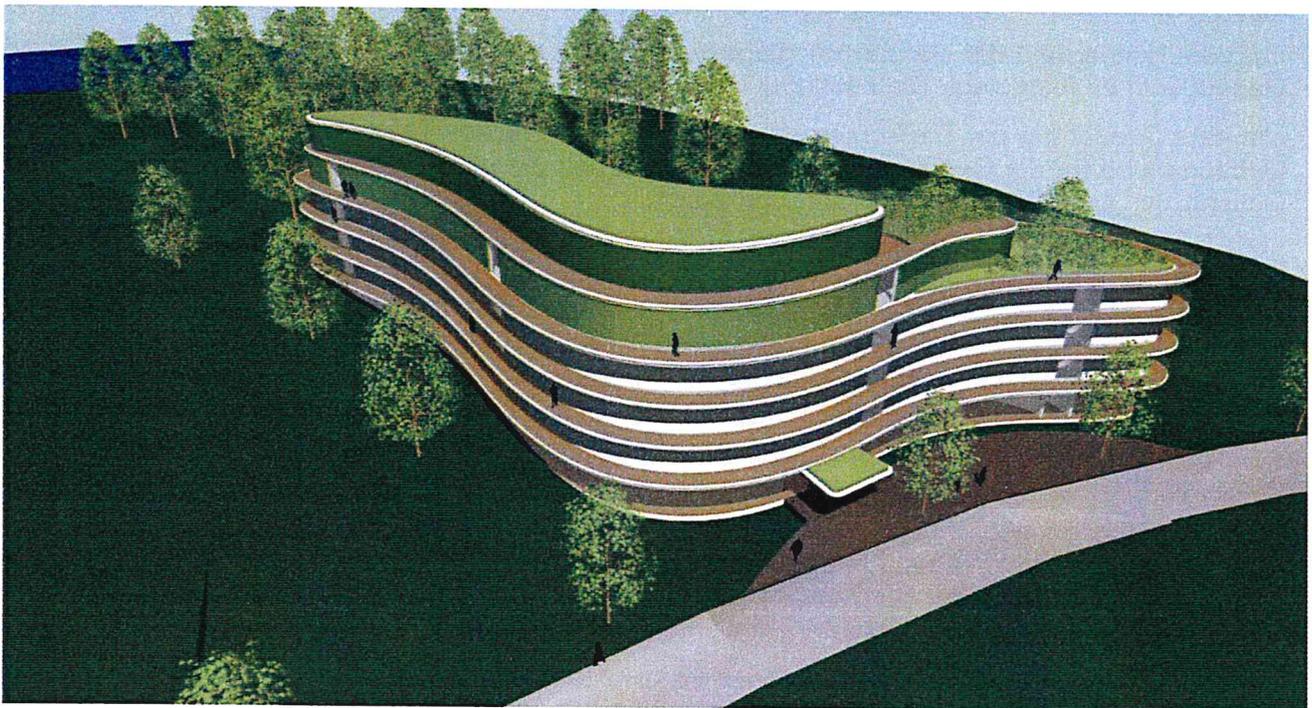


Abbildung 6 perspektivische Ansicht, buttler architekten Rostock, Stand 10/2015

Bebauung: Der architektonische Vorentwurf sieht einen kompakten Baukörper mit vier Regelgeschossen und 2 zurückgesetzten Staffelgeschossen vor, der auf der topographisch tieferliegenden Fläche im Nordwesten des Plangebiets angeordnet wird. Insgesamt werden rund 8.200 qm BGF veranschlagt, wobei rund 4.000 qm für die zentralen und medizinischen Funktionsbereiche mit Empfang und Verwaltung, Therapie- und Unterrichtsräumen, Speisesaal und Lehrküche/Küche sowie 4

Betriebswohnungen (4 Appartements für Arzt / Schwestern) vorgesehen sind. Die 91 Patientenzimmer (Ein- bzw. Zweibettzimmer) à 30 qm benötigen rund 2.800 qm ohne Nebennutz- und Erschließungsflächen.

Personalstruktur: Angesichts der notwendigen ganztägig intensiven Betreuung und Beaufsichtigung der Kinder einschließlich Beschulung ist ein hoher Personaleinsatz erforderlich. Insgesamt wird von rund 60 Arbeitsplätzen ausgegangen, darunter Psychologen, Ökotrophologen, Krankenschwestern, Pädagogen u.a..

2.2) Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein sonstiges Sondergebiet „Kliniken“ für die Ansiedlung gewerblicher Privatkliniken (d.h. Kur-, Sport-, und Rehakliniken oder Privatkrankenanstalten) ohne Notfallversorgung fest. Damit wird ein möglicher Konflikt zur hoheitlichen Krankenhausplanung von vorneherein ausgeschlossen (z.B. Krankenhäuser als soziale Infrastruktur im Sinne des 6.3.1 RREP VP). Neben Kliniken werden ergänzend sonstige medizinische Einrichtungen sowie Räume und Gebäude für freie Berufe der Gesundheitswirtschaft zugelassen. Die sonstigen medizinischen Einrichtungen können z.B. Sanatorien, Pflegeheime, Diagnostik- und Schulungszentren sowie sonstige Einrichtungen des Gesundheitswesens wie angegliederte Labore und Forschungsinstitute sein, die selber keine ärztlichen Leistungen erbringen und damit nicht als Klinik anzusprechen sind.

Als ergänzende Nutzungen müssen Betriebswohnungen berücksichtigt werden. Durch den Ausnahmevorbehalt ist sichergestellt, dass die Erforderlichkeit der Betriebswohnungen im Bauantrag vor dem Hintergrund der Betriebsbeschreibung nachgewiesen werden muss.

Angesichts zum Teil umfangreicher Funktionsbereiche (OP-Bereich, Labor, Küche und Kantine) ist eine angemessene bauliche Nutzung zu ermöglichen, die jedoch angesichts der Topographie zum Teil begrünt / unterirdisch angeordnet werden kann; die GRZ von 0,4 orientiert sich an den Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete. Hinsichtlich der erforderlichen Überschreitung für Nebenanlagen (v.a. Stellplätze) gilt § 19(4) BauNVO.

Vor dem Hintergrund der starken Hanglage wird die Höhenentwicklung durch die Beschränkung der Gebäudehöhen festgelegt. Die Festlegung wird abschnittsweise differenziert.

Um eine Gliederung der Baukörper (Ausprägung eines Dachgeschosses) sicherzustellen, wird die Gebäudehöhe für die Regelgeschosse angegeben und eine Überschreitung mit zurückgestaffelten Geschossen in bestimmtem Umfang zugelassen.

- Für die Klinik *Lütt Matten in den Dünen* im Nordwesten wird eine Gebäudehöhe (GH) für die Regelgeschosse von 16,5 m HN festgeschrieben, was angesichts der Geländehöhe von ca. 2,0 m HN einer sichtbaren Wandhöhe von 14,5 m entspricht. Oberhalb wird eine Überschreitung mit zwei zurückgestaffelten Geschosse bis zu einer Firsthöhe (FH) von 22,5 m HN zugelassen, für die als Kriterien festgesetzt wird:
 - Verringerung der Grundfläche auf 3/4 des letzten Regelgeschosses,
 - keine zusätzlichen Abstandsflächen auf öffentliche Verkehrsflächen.

Damit wird sichergestellt, dass die Baumasse der beiden oberen Geschosse in Richtung des Geländeanstiegs nach Osten geschoben werden muss und die Geschosse vom Göhrener Weg aus nicht prägend in Erscheinung treten. Angesichts des starken Geländeanstiegs auf gut 8 m (bzw. in der Spitze 10 m) werden in der Ansicht von Südosten bzw. Osten die unteren beiden Geschosse nicht mehr sichtbar.

- Im Bereich der Strandklinik Mönchgut wird angesichts des höheren Geländeniveaus von über 7 m HN eine GH von 21,0 m HN sowie eine FH von 24 m HN zugelassen. Die vorgesehenen Baukörper staffeln sich höhenlinienparallel entlang des Hanges. Nur der südliche Abschnitt wird angesichts des geringeren Geländeniveaus (ca. 5 m) sowie zur Vermittlung zur südlich anschließenden Bebauung abgesetzt. Die zulässige GH entspricht mit 15 m HN der Gebäudehöhe der Bestandsbebauung in Lobbe. Von der Ostsee aus wird die neue Bebauung hinter dem küstenbegleitenden Wald (mit vorwiegend Eichen-Altbestand mit Baumhöhen von rund 20 m) nicht sichtbar werden.

Da die örtlich zuständige Feuerwehr nur über Rettungsmittel bis zu einer Anleiterhöhe von 8 m über Gelände verfügt, müssen die erforderlichen Rettungswege (1. und 2. Rettungsweg) in den jeweiligen Obergeschossen mit Aufenthaltsräumen baulich über notwendige Treppen gewährleistet werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch ein zusammenhängendes Baufenster angegeben, um möglichst große Freiheit für den späteren Hochbauentwurf zu lassen. Bei den Kliniken handelt es sich um strikten funktionalen Vorgaben folgende Sonderbauten.

Bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde im Westen ein Abstand zur Straße von mindesten 5,0 m und im Osten der gesetzliche 30 m-Waldabstand berücksichtigt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche werden Nebenanlagen sowie Anlagen, die keine Gebäude sind und kein Abstandserfordernis nach § 6 LBauO M-V auslösen, zugelassen, wobei die Zulässigkeit entsprechend der jeweiligen Situation einzuschränken war. Zum Schutz des Straßenbilds soll zur Straßenbegrenzungslinie mit Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude mindestens 3,0 m, mit Stellplätzen mindestens 2,0 m Abstand eingehalten werden. Die Nebennutzungen bleiben damit vom öffentlichen Raum durch einen schmalen Grünstreifen (z.B. Hecke) getrennt und werden die Passanten visuell nicht stören (starker touristischer Fußgänger und Radfahrerverkehr!). Im 30 m-Waldabstand, der in der Planzeichnung als von Bebauung freizuhalten gekennzeichnet wird, können entsprechend den Vorgaben der Waldabstandsverordnung nur unbedeutende bauliche Anlagen wie Pergolen und Fahrradunterstände, deren Rauminhalt 10 m³ nicht übersteigt, Einfriedungen, soweit sie nicht höher als 2 m sind, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie bauliche Elemente der Freiraumgestaltung (Wege, Sitzbereiche) zugelassen werden.

Wald

Die bestehenden Waldflächen wurden im Vorfeld der Planung durch das Forstamt ermittelt und in der Planung berücksichtigt.

Einzelne vorspringende „Waldnasen“ erschweren dabei besonders unter dem Gesichtspunkt des erforderlichen Waldabstands die zukünftige bauliche Nutzung in unverhältnismäßigem Maße. Gleichzeitig bestehen vor allem im küstennahen Bereich größere baulich geprägte Lichtungen, die den durchgehenden Küstenwaldstreifen unterbrechen.

Durch Gebäudeabrisse, Beräumung und erstmalige Aufforstung der waldfreien Bereiche angrenzend an Düne und Steilufer (auf 6.700 qm) wird die Waldfunktion gestärkt; es entsteht ein durchgehender küstenparalleler Waldstreifen mit einer Tiefe von insgesamt 70 m im Norden bzw. 100 m im Süden des Plangebiets.

Gleichzeitig erfolgt dadurch eine Begradigung der Waldkontur (Waldverlust ca. 6.290 qm bei teilweisem Erhalt der wertgebenden Einzelbäume), so dass eine angemessene Bebaubarkeit gesichert wird. Insgesamt wächst durch die Arrondierung die Waldfläche im Plangebiet um 410 qm (vgl. Abbildung 5), so dass der Waldverlust am Standort teilweise kompensiert werden kann. Ergänzend wird eine Ersatzaufforstung außerhalb des Standorts durch Abbuchung von einem Waldkonto vorgesehen.

In der Planzeichnung werden die bestehenden Waldbereiche, die umzuwandelnden Waldflächen (schraffiert) sowie die Neuaufforstungsflächen (Waldfläche mit Umgrenzung als Maßnahmefläche) unterschiedlich dargestellt.

Grünordnungsmaßnahmen

Die Grünordnungsmaßnahmen umfassen die Sicherung der seeseitigen Gehölzkulisse (Erhalt des küstenbegleitenden Waldes mit Lückenschluss durch Erstaufforstung im Bereich derzeit bestehender Bebauung) sowie den Erhalt prägender Einzelbäume im zukünftigen Gartenbereich. Zudem wird eine straßenbegleitende Baumpflanzung vorgesehen, die die Klinikstandorte gegenüber der stark touristisch frequentierten Verkehrsfläche abschirmt. Die kompensationspflichtigen Baumverluste können darüber hinaus durch Pflanzungen in den späteren Gartenflächen ausgeglichen werden, die hinsichtlich des Standorts nicht festgelegt werden müssen. Die in der Planzeichnung dargestellten

Standorte für Einzelbaumpflanzungen können für die zur Kompensation der Einzelbaumverluste nachzuweisenden Ersatzpflanzungen herangezogen werden. Von den Standorten kann in einem gewissen Umfang abgewichen werden, sofern dies z.B. durch funktionale (Zufahrten) oder gestalterische Erfordernisse bedingt ist.

Als Voraussetzung der Umsetzung sind umfangreiche artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags differenziert beschrieben werden. Dabei handelt es sich um Sommerquartiere für Vögel und Fledermäuse (Anbringung von geeigneten Kästen) sowie die Sicherung und der Ausbau des Kellers der alten Villa als Fledermauswinterquartier.

2.3 Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Die baulich geprägte Fläche wird leicht reduziert. Im Gegenzug wächst die Waldfläche im Plangebiet von bisher 15.750 qm auf 16.300 qm an. Der Waldverlust von 6.290 qm wird durch Aufforstung von 6.700 qm am Standort teilkompensiert.

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche</i>	<i>zulässige Grundfläche</i>	<i>zulässige Versiegelung</i>	<i>Bestand Gebäude</i>	<i>Bestand Versiegelung</i>
SO Kliniken	18.140 qm	7.256 qm	10.884 qm	4.711 qm	6.956 qm
Straßenverkehrsfläche (Bestand)	1.380 qm		1.380 qm		1.380 qm
Wald	16.300 qm				
Sonstiges (Düne, Biotop, m Maßnahmefläche ohne Überlagerung)	2.330 qm				
Gesamtgebiet	38.250 qm		12.264 qm		

2.4) Erschließung

2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die anliegende Gemeindestraße (*Südstrand*). Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV beim Landkreis Vorpommern-Rügen einzuholen.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Die medientechnische Ver- und Entsorgung des Plangebiets kann über die im Südstrand anliegenden Versorgungsleitungen gesichert werden. Angesichts der benachbarten Siedlungsnutzung sind Anschlusspunkte für Trink- und Schmutzwasser sowie Elektroversorgung in der Gemeindestraße gegeben.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Löschwasser kann in Höhe von maximal 48 m³/h über die im Göhrener Weg bestehenden Hydranten bereitgestellt werden. Der zusätzliche Löschwasserbedarf ist durch Löschwasserbevorratung im Plangebiet abzudecken (voraussichtlich Unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230).

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende *Niederschlagswasser* ist Abwasser gem. § 54 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem ZWAR als zuständiger Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 Landeswassergesetz (LWaG)). Im Bereich der Strandstraße besteht kein öffentlicher Regenwasserkanal. Anfallendes Niederschlagswasser hat auf den einzelnen Baugrundstücken zu verbleiben, d. h. es ist einer Brauchwassernutzung zuzuführen bzw. auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Alternativ kann Oberflächenwasser in den angrenzenden Stichgraben abgegeben werden (Zufluss zu Graben 16/01). Für den Fall, dass das Niederschlagswasser durch denjenigen, bei dem es anfällt, nicht versickert oder verwertet werden kann und dann mittels Kanalisation abgeleitet werden

muss, ist der ZWAR für die Ableitung pflichtig. Die Einleitung des von den befestigten und versiegelten Flächen anfallenden und zusammen gefassten Niederschlagswassers in den Vorflutgraben 16/01 ist erlaubnispflichtig. Dafür ist der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis durch den Entsorgungspflichtigen bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung - AGS-) vom 10. Juli 1995 in der aktuellen Fassung vom 28. Oktober 2013 durch den Landkreis Vorpommern- Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufspackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3) Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die *Belange des Küstenschutzes*: Im Norden des Standorts besteht seeseitig eine Vollschutzdüne, zu deren Sicherung ein Bereich von 30 m vom landseitigen Dünenfuß aus von jeglicher Bauung freizuhalten ist (vgl. 1.4.4). Der Schutzstreifen liegt vollständig im Wald, so dass kein Konflikt mit der geplanten baulichen Nutzung entsteht.
Südlich schließt sich ein Steilküstenbereich an. Zur Vermeidung einer zukünftigen Gefährdung für bauliche Anlagen sowie zur Abwehr von Gefährdungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (z. B. durch abstürzende Bauwerksteile) ist gemäß § 89 LWaG M-V bezogen auf einen Nutzungszeitraum von 100 Jahren ein Sicherheitsabstand der baulichen Anlagen von der oberen Steiluferkante von 50 m vorzusehen (vgl. 1.4.4). Sämtliche Gebäude in diesem Bereich werden zurückgebaut; die Fläche wird aufgeforstet. Der überbaubare Bereich des Baugebiets beginnt erst in einem Abstand von ≥ 70 m zur Kliffkante.
- die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung 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 vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB).
Mit der Entwicklung gewerblich genutzter Flächen (gewerbliche Privatkliniken nach § 30 Gewerbeordnung) werden Flächen für die gewerbliche Wirtschaft mit sehr hoher Arbeitskräftenachfrage bereitgestellt, insgesamt wird für den Endausbau mit mindestens 100 Vollzeitstellen gerechnet, darunter vor allem aus hochqualifizierten Berufen wie Ärzten, Therapeuten u.a.. Die Entwicklung der Gesundheitswirtschaft stärkt zudem die bestehenden Einrichtungen des Fremdenverkehrs (Unterbringung von Begleitpersonen) und entspricht somit den regionalplanerischen Vorgaben (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP). Zudem entspricht der Ausbau des medizinischen Bereichs der landesweiten Entwicklungsstrategie.
- die *Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage unmittelbar im Küstenbereich angrenzend zu Schutzgebieten nach internationalem und nationalem Recht sowie innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen ist dem Naturschutz hohe Bedeutung einzuräumen (vgl. 1.4.2). Ausgewiesene Biotope sind zu erhalten und entsprechend gegen Veränderung zu schützen. Die zusätzliche Versiegelung sowie der in Folge eintretende Biotopverlust ist zu bewerten und auszugleichen. Dies gilt auch für den Funktionsverlust im direkten räumlichen Umfeld der zukünftigen, intensiv genutzten Baugebietsflächen.
Dabei ist allgemein zu berücksichtigen, dass das Plangebiet baulich stark vorgeprägt (Gebäudegrundfläche inklusive versiegelter Flächen im Bestand 6.956 qm) und durch die anliegende Gemeindestraße bereits erschlossen ist. Die Nutzung erfolgt ohne zusätzliche Erschließungsflächen auf einer vorbelasteten Fläche, so dass die Planung zu einer sparsamen Nutzung von

Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB beiträgt.

Durch den Abriss ufernaher Bestandsgebäude und die Rücknahme der Bebauung von der Küste wird die Situation des Küsten- und Gewässerschutzes im Sinne des § 29 NatSchAG M-V verbessert.

- die *Belange des Waldes*. Teile des Plangebiets stellen Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V dar. Grundsätzlich soll Wald nach § 1a BauGB nur in unbedingt erforderlichem Umfang umgenutzt werden. Der betroffene Wald liegt im 300 m Uferbereich und erfüllt damit eine besondere Schutzfunktion. Die Bebauung ist daher grundsätzlich auf waldfreie Bereiche zu beschränken. Einzelne vorspringende „Waldnasen“ erschweren besonders unter dem Gesichtspunkt des erforderlichen Waldabstands eine zukünftige bauliche Nutzung. Erforderlich ist daher eine Begradiung der Waldkontur mit einem Waldverlust von 6.290 qm zur Verbesserung der Bebaubarkeit. Gleichzeitig jedoch unterbrechen derzeit bereits bebaute, waldfreie Bereiche den anzustrebenden durchgehenden Waldstreifen entlang der Küste. Durch Rückbau und erstmalige Aufforstung auf 6.700 qm Fläche im ufernahen Bereich kann die Waldfläche im Plangebiet vergrößert und vor allem die Waldfunktion am Standort gestärkt werden (Schaffung einer uferbegleitenden durchgehenden und zusammenhängenden Waldfläche). Insgesamt wächst die Waldfläche im Plangebiet um 410 qm. Rückbau und Aufforstung sind nur bei entsprechender Neubebauung möglich. Zum Ausgleich der Waldbilanz erfolgt zudem eine Ersatzaufforstung an einem externen Standort in Küstennähe.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen. Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld bestehen bislang keine schutzwürdigen Nutzungen. Angesichts der Lage im Außenbereich mit einer aufgegebenen Bebauung besteht kein Baurecht.

Nutzungskonflikte zu zulässigen, d.h. planungsrechtlich abgesicherten Nutzungen im Umfeld (SO „Gesundheitswirtschaft“, SO Hotel/Beherbergung im Nachbarort Middelhagen) sind nicht erkennbar.

3.2) Kosten

Durch das Vorhaben entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Planung (B-Plan mit Grünordnung) wurde durch die privaten Vorhabenträger beauftragt.

Der Bereich ist erschlossen; Maßnahmen zur äußeren Erschließung sind nicht notwendig.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Vorhabenträger getragen.

3.3) Umweltbericht

3.3.1) 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 Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Dabei werden die folgenden zusammenfassend benannten umweltrelevanten Auswirkungen der Planung zugrunde gelegt:

- Anlagebedingt wird die Bebauung sowie in der Folge die Gesamtversiegelung im Plangebiet zunehmen und auf bis zu 10.884 qm anwachsen. Betroffen sind vor allem vorgenutzte Flächen, die bereits baulich durch einen umfangreichen Gebäude- und Anlagenbestand geprägt sind (insg. 6.956 qm Bestand). Durch die neue Bebauung wird die Biotopausstattung (einschließlich der bestehenden ruinösen Gebäude sowie eines Teils des Baumbestands) verloren gehen; zudem erfolgt ein Funktionsverlust auf den verbleibenden Freiflächen im Baugebiet. Von dem Biotopverlust werden Lebensstätten streng geschützter Tierarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sein, z.B. der Verlust von Fledermaussommer- und –winterquartieren sowie von Brutplätzen in aufgegebenen Altbebauung. Die zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung wirkt sich auch auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus, wobei angesichts der Vorbelastung (Altbebauung, anthropogene Bodenver-

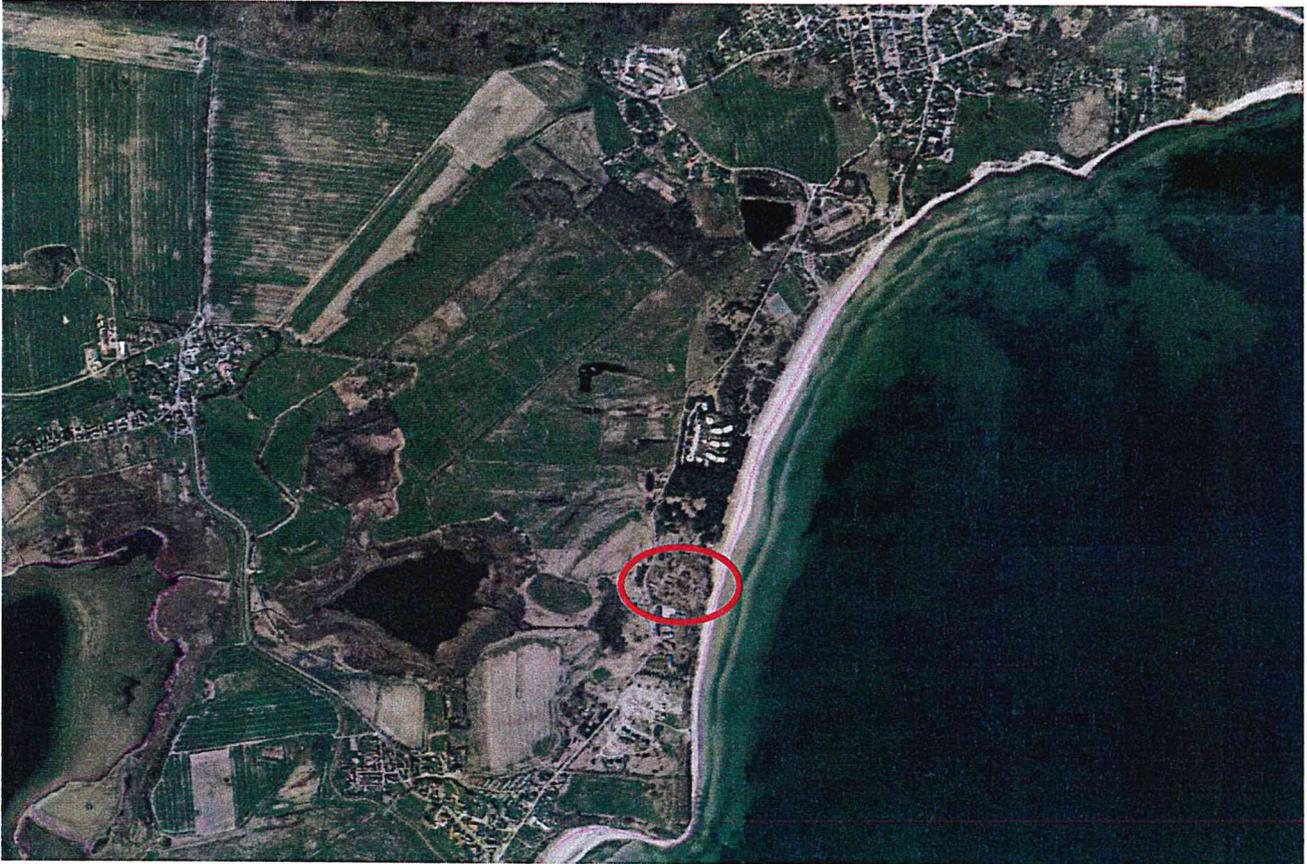


Abbildung 8 Lage des Plangebiets in der Landschaft

änderungen) sowie durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Niederschlagswasserversickerung) die Auswirkungen gemindert werden können.

Die bauliche Nutzung erfordert Eingriffe in Waldbereiche, wobei im Zuge der Umsetzung die Waldflächen im Plangebiet insgesamt um 490 qm zunehmen werden.

Die mit Gebäudehöhen von bis zu 20 m über Gelände zukünftig höheren Gebäude werden das Landschaftsbild verändern, die Bebauung wird jedoch auch zukünftig unterhalb der Baumwipfelhöhe bleiben und damit die Silhouette des Küstenwaldes in der Fernsicht nicht verändern. Im Ausgleich für die Neubebauung werden die derzeit störenden Ruinen beseitigt, so dass insgesamt keine Verschlechterung des Landschaftsbilds zu erwarten ist.

- **Betriebsbedingt** werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Plangebiets verursacht. Die Sondergebietsfläche ist umgeben von breiten Gehölz- und Waldbereichen, so dass sich die neuen Nutzungen weder akustisch noch visuell auf angrenzende Offenbereiche auswirken werden. Stoffliche Einwirkungen auf die Umgebung sind nicht zu erkennen; der Standort wird abwassertechnisch erschlossen und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.
Die Patienten finden eine gut erschlossene, touristisch vorgeprägte Landschaft vor, so dass keine ungestörten Naturbereiche von dem verstärkten Nutzungsdruck betroffen sein werden. Die angrenzenden Waldflächen werden eindeutig abgegrenzt, so dass keine ungeordnete Ausweitung siedlungsnaher Nutzungen zu erwarten ist. Die durch den Betrieb hervorgerufene Verkehrszunahme ist angesichts der Vorbelastung auf der Verbindungsstraße zwischen Göhren und Lobbe nicht erheblich, da Patienten während ihres Aufenthalts auf eine Pkw-Nutzung in der Regel verzichten müssen.
- **Baubedingte** Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung der gesetzlich geregelten Zeiten für Baumfällungen und Gebäudeabrisse, Schutz des Mutterbodens) als nicht erheblich eingeschätzt. Eine gewisse Scheuchwirkung durch einzelne Geräuschspitzen ist zwar nicht auszuschließen, insgesamt liegt der Standort aber eingebettet in einer zu erhaltenden Gehölzkulisse, so dass mögliche Auswirkungen gemindert

werden.

Vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebiets (Bestandsbebauung, Altbaumbestand) wurden die Vorkommen von Fledermäusen, Avifauna und Reptilien im Rahmen einer gesonderten Kartierung durch das Büro Zoologische Gutachten & Biomonitoring Henrik Pommeranz untersucht.

Als weitere Datengrundlagen und übergeordnete Fachplanungen standen zur Verfügung:

- LUNG Umweltkarten Stand September 2015 (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen, LUNG 2012
- Litterski, B., Berg, C., Müller, D. (2006): Florenschutzkonzept Mecklenburg-Vorpommern, Gutachten im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin
- Hahn, W (2009): Erfassung der Amphibienfauna im Bereich der Lobber Niederung (Biosphärenreservat Südostrügen), PALUDELLA Arbeitsgemeinschaft für Ökologie, Naturschutz und Planung
- Froelich & Sporbeck (2005): Raumordnungsverfahren zum Neubau eines Sportboot- und Fischereihafens am Südstrand Göhren

3.3.2) Natur und Landschaft

Klima

Bestand / Bewertung: Rügen und somit auch das Untersuchungsgebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit $16,7\text{ °C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0\text{ °C}$.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht 1 l/m^2). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Lokalklima des Plangebietes wird von der Nähe zur Ostsee beeinflusst. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Die Nähe zur Ostsee und der vorhandene aufgelockerte Baumbestand im Gebiet werden als positive Faktoren im Hinblick auf die zu bewahrenden Nutzungen betrachtet. 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.

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

Minimierung und Vermeidung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen. Es werden keine klimatisch wirksamen Flächen wie Frischluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen beansprucht. Weitere Minimierungsmaßnahmen können nicht benannt werden. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Zustand nach Durchführung: Die vorliegende Planung beeinträchtigt die allgemein günstige lokalklimatische Situation nicht. Sie schränkt die lokalklimatischen Besonderheiten nicht ein, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der

klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand / Bewertung: Die geologische Karte des Kartenportals Umwelt - MV weist der Region des Plangebietes den Bodentypen Sand-/Tieflehm-Braunerde/Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde zu. Hierbei handelt es sich um sandige Grundmoränen mit geringem Wassereinfluss mit ebener bis welliger Oberfläche. Ergänzend wird in der Landesweiten Analyse u. Bewertung der Landschaftspotenziale der Standort mit dem Bodenfunktionsbereich Grundwasserbestimmte Sande konkretisiert. Das gesamte Untersuchungsgebiet wird stark vom holozänen Flugsand der Düne sowie Seesand dominiert.

Weiter westlich wechselt der Boden in sandunterlagerte Niedermoore. Auf der westlichen Seite der Gemeindestraße Südstrand grenzen landwirtschaftlich genutzte, entwässerte Wiesen an, auf denen teilweise Rohr geerntet wird. Die Puffereigenschaft des Bodens im Hinblick auf Schadstoffe gilt als gering (1), die Filterleistung hingegen als gut (4) (gem. der vierstufigen Skala). Die daraus resultierende Gefahr der Anreicherung von Schadstoffen wird als gering bis mittel eingestuft. Weiterhin entspricht der Bodentyp einem sehr geringen ökologischen Feuchtegrad sowie besitzt ein geringes bis mittleres, ökologisches Standortpotential. Die derzeitige Vegetation im Plangebiet deutet auf einen versickerungsfähigen, trockenen Standort hin. U.U. ist eine gärtnerische Begrünung in diesem Bereich schwierig. Zur Beurteilung des Baugrundes wurden keine Aussagen gemacht (Quelle: www.lung.mv-regierung.de).

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch den umfangreichen ruinösen Gebäudebestand eines früheren Ferienlagers, einer zweigeschossigen historischen Villa und massiven Versorgungsgebäuden zuzüglich versiegelter Freibereiche (Wege, Terrassen, unterirdische Bauteile). Insgesamt bestehen gut 20 Gebäude. Der zukünftige Versiegelungsgrad wird den Bestand nicht übertreffen.

Ein gem. §20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop ist in naher Umgebung nicht bekannt.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Böden. Im Plangebiet herrschen anthropogen veränderte Bodenbedingungen vor. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in baulich bereits vorgeprägten Strukturen verzichtet.

Der geplante Versiegelungsgrad wird den Bestand nicht übertreffen. Die derzeit versiegelten Flächen im westlichen Bereich des Plangebiets werden größtenteils wieder bebaut. Dagegen werden die versiegelten Flächen im östlichen Bereich des Plangebiets entsiegelt und aufgeforstet.

Zustand nach Durchführung: Die Planung umfasst vorwiegend durch Bebauung geprägte Flächen innerhalb eines ehemals bebauten Gebietes mit anteiligen Versiegelungen. Zusätzliche Versiegelung innerhalb des Gebietes wird durch den Bau der geplanten Gebäude als gering eingestuft. Die Küstenlinie liegt westlich innerhalb des Plangebietes; Veränderungen im Bereich der Düne sind nicht geplant.

Die vertikale Wasserbewegung ist voraussichtlich gut ausgeprägt. Eine Baugrunduntersuchung im Hinblick auf den geplanten Hochbau ist dennoch empfehlenswert. Für die Versickerung von Regenwasser bestehen gute Voraussetzungen, anfallendes Wasser kann auf dem Grundstück verbleiben.

Durch die Nutzung vorbeeinträchtigter Standorte wird der Flächenverbrauch ungestörter Freiflächen reduziert (Flächenrecycling durch Wiedernutzung einer Brachfläche) und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet.

Wasser

Bestand / Bewertung: Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Gebiet wird in der Geschütztheit der Grundwasserressourcen als nicht nutzbar eingestuft.

Die Wasserverhältnisse sind geprägt durch die sandige Beschaffenheit des Untergrundes. Wegen der hohen Durchlässigkeit der über die Jahre aufgewehten Sande ist davon auszugehen, dass die vertikale Wasserbewegung uneingeschränkt funktioniert. Aufgestautes Sickerwasser sollte erst in

tieferen Erdschichten anzutreffen sein. Die Ruinen innerhalb des Gebiets weisen keine Vernässung in den Untergeschossen auf.

Stehende Kleingewässer sind im Plangebiet nicht zu finden, die angrenzende Ostsee liegt mit ihrem Sandstrand am Plangebiet.

Für die Versickerung von Regenwasser bestehen gute Voraussetzungen. Anfallendes Regenwasser kann auf dem Grundstück verbleiben.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht einen bereits großflächig versiegelten Bereich. Das Regenwasser kann vermutlich auf dem Grundstück verbleiben und wird damit dem natürlichen Wasserkreislauf nicht entnommen. Eine Gefährdung des Schutzguts Wasser ist nutzungsbedingt nicht zu befürchten.

Zustand nach Durchführung: Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen.

Pflanzen und Tiere

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Sowohl innerhalb als auch angrenzend an das Plangebiet befinden sich geschützte Biotope, welche zu erhalten bzw. in ihrem Schutzanspruch in die Planung zu integrieren sind. Hierzu zählt insbesondere das Biotop RUE09807 *Dünengehölz 1,5 km nördlich Lobber Ort* mit einer Gesamtgröße von 39.419 m². Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden etwa 7.000 m² bestehen vorwiegend aus Laubgehölzen wie Eichen, Pappeln und Birken. Angrenzend hat sich ein Ölweidengebüsch sowie Jungaufwuchs von Pappeln, Espen, Birken und Ahorn entwickelt. Nordöstlich schließt sich eine Vegetationsgesellschaft der Graudüne an. Westlich, den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs umfassend, schließt sich ein ruderalisiertes, auf großen Flächen mit heimischen Gebüsch und Gehölzen bewachsenes Gelände an, das teils versiegelt teils offen brachliegt.

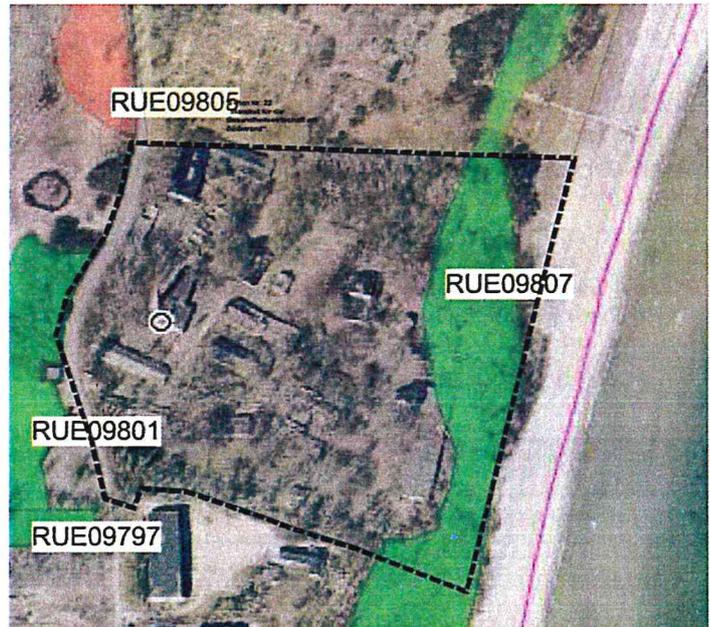


Abbildung 9 Biotope nach §20 NatSchAG M-V

Im Nordwesten des Plangebiets grenzt westlich an die Straße ein Trockenbiotop mit dem Namen *Magerrasen 1 km nordöstlich vom Ortskern Lobbe* (RUE09805) an. Es umfasst einen fossilen Strandwall der größtenteils beweidet wird. Artenarme Magerrasen mit Rotstraußgras und Rotschwingel, stellenweise mit Weidelgras, sind vorherrschend. Am Straßenrand liegt eine kleine Fläche mit Dominanz des Landreitgrases brach. Das Fragment eines Kiefern-Trockenwaldes wird als Parkplatz genutzt. Die Bodenflora ist nicht flächendeckend ausgebildet. Am Rande der Kieferngruppe hat sich ein kleines Gebüsch aus Rosen, Brombeeren, Eichen und Weißdorn entwickelt. Die Gesamtgröße umfasst 9.093 m².

Ein weiteres Biotop, *Ruderalflur 0,8 km nordöstlich vom Ortskern Lobbe* (RUE09801), befindet sich im Westen des Plangebiets und grenzt ebenfalls direkt westlich an die Straße an. Es umschließt einen touristischen Parkplatz an zwei Seiten und umfasst eine 8.953 m² große Ruderalfläche, die wiederum dem Fossilen Strandwall, der z.T. überdünt ist, zugeordnet wird. Im Westteil des Biotops fand eine langjährige Nutzung als Erddeponie statt. Dort ist das Landreitgras dominant, stellenweise sind auch Brennesselfluren vorhanden. Die Niederung wird beweidet und ist größtenteils mit Weidelgras, Rotschwingel, Honiggras, Rotem Straußgras und Flatterbinse bewachsen. Im Nordostteil auf dem Hang befindet sich ein Schlehengebüsch mit einigen größeren Bäumen (Weißdorn, Salweide, Vogelbeere). In der Krautschicht sind Brennessel, Glatthafer und Brombeere bestimmend.

Direkt angrenzend an dieses Biotop, im Südwesten des Plangebiets, liegt das Biotop RUE09797

Baumgruppe; Pappel; Weide mit einer Fläche von 1.265m².

Bestand: Pflanzen Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für den Großteil des Plangebiets keine potenziell natürliche Vegetation aus. Der schmale küstennahe Streifen, der als §20 NatSchAG M-V definierte Biotopbereich, wird als *Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Schattenblumen-Buchenwald* angesprochen. Der Bereich südlich und westlich angrenzend an das Plangebiet wird als *Rasenschmielen-Buchenwald auf feuchten mineralischen Standorten* ausgewiesen.

Das Plangebiet ist anthropogen verändert, es umfasst den Bereich des ehemaligen Kinderferienlagers, welcher seit den frühen neunziger Jahren ungenutzt brach liegt. Auf dem Gelände befindet sich der ruinöse Gebäudebestand des Ferienlagers, einer zweigeschossigen historischen Villa sowie der massiven Versorgungsgebäude, die alle dem Verfall preisgegeben sind. Insgesamt bestehen gut 20 Gebäude. Hinzu kommen versiegelte Freibereiche (Wege, Terrassen, unterirdische Bauteile). Unter der Krautschicht aus Gräsern ist ein flächig verlegter Wirtschaftsweg aus Betonspurlplatten zu finden.

Das Plangebiet ist auf großen Flächen stark ruderalisiert. Vor allem die Bereiche um die Gebäude herum sind dicht mit Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten bewachsen, wobei die Brombeere dominiert. Der Süden und Südosten des Plangebiets wird von einer ruderalen Staudenflur geprägt, die hauptsächlich aus Gräsern besteht. Ein lockerer Baumbestand aus Siedlungsgehölzen heimischer Arten ist über das ganze Gebiet verbreitet. Dieser setzt sich hauptsächlich aus Pappeln, Stieleichen, Birken und vereinzelt Obstbäumen zusammen. Bei den Stieleichen handelt es sich größtenteils um solitär stehende, ältere Exemplare. Es wird davon ausgegangen, dass die Eichen- und Pappelbestände planmäßig im Zusammenhang mit der Entstehung des Ferienlagers angepflanzt wurden und die anderen Arten wie Birke, Esche, Kiefer und Obstgehölze durch Sukzession in das Gebiet gelangt sind. Im Jungwuchs kommen neben diesen Arten auch vereinzelt Eschen und Ahorne vor. Im Osten und Nordosten geht dieser lockere Baumbestand in einen dichteren Küstenwald über, der als Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten kategorisiert wurde. Auch hier herrschen die Arten Pappel, Eiche, Birke und Buche vor. In der äußersten, nordöstlichen Ecke des Plangebiets ist eine Graudüne ausgebildet, die nach der FFH-Richtlinie als Lebensraumtyp 2130 unter Schutz steht. Die Graudüne wird von dem Vorhaben allerdings nicht beeinflusst und zusätzlich durch den Küstenwald von der geplanten Bebauung abgeschirmt.

Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 22 „Standort für die Gesundheitswirtschaft am Südstrand“. An der südlichen Grenze befindet sich die Gemeindegrenze zu Middelhagen und dort anschließend eine aufgegebene Ferienanlage (Geltungsbereich B-Plan Nr. 1/2008 „Lobbe Nord“).

Folgende Biotoptypen wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, Heft 2/2013, im August 2015 aufgenommen:

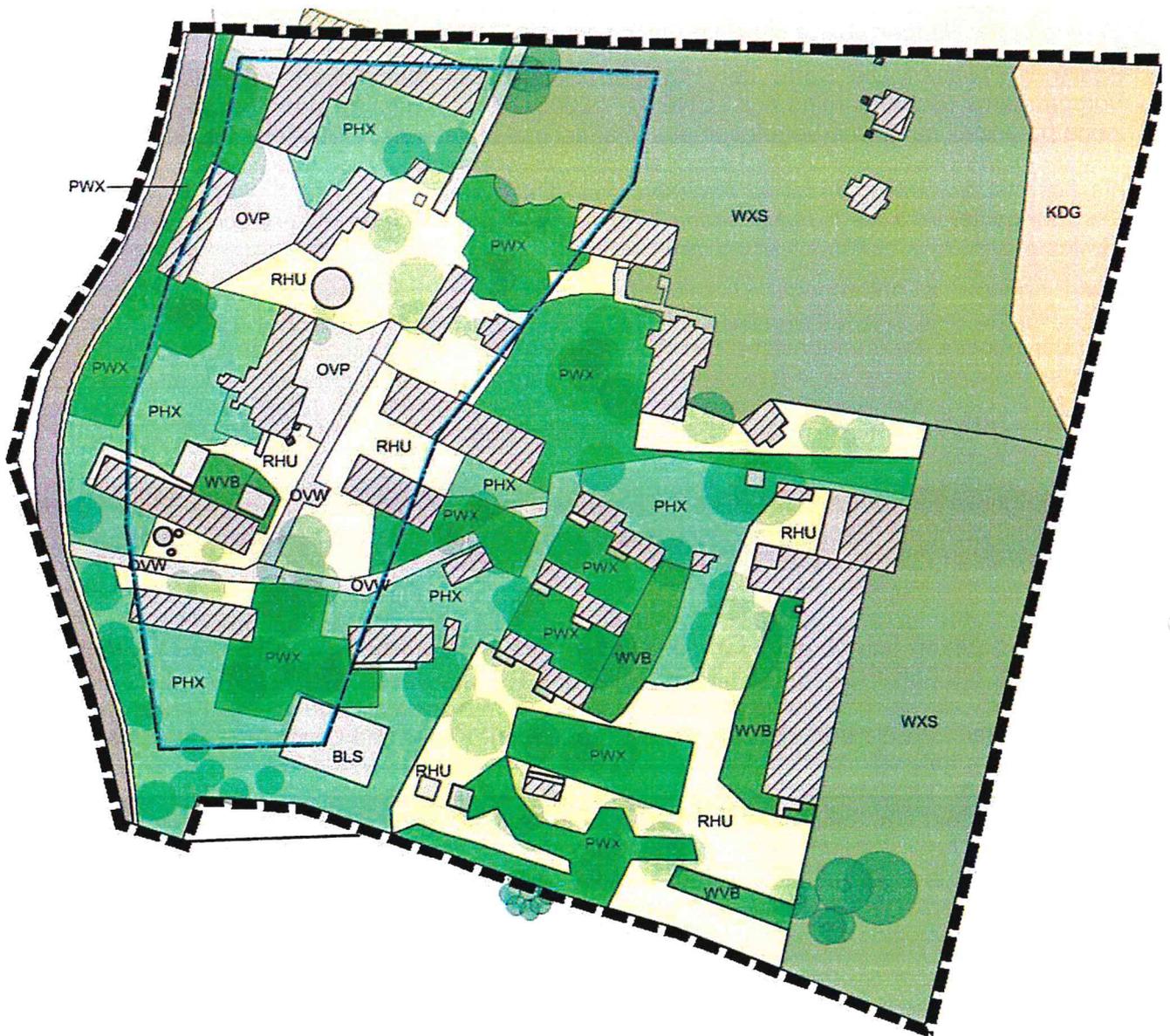


Abbildung 10 Übersicht Biotoptypen

Legende Biotoptypen

OVV	Wirtschaftsweg, versiegelt (14.7.4)
OVP	versiegelte Freifläche (14.7.8)
KDG	Dünenrasen (Graudüne) (3.4.3)
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (13.2.1)
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3)
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1)
WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (1.10.3)

Der Baumbestand wurde kartiert; dabei wurden auch die in den umzuwandelnden Waldflächen prägende Bäume aufgenommen, die eventuell später als Einzelbäume im Baugebiet bzw. den angrenzenden Grünflächen erhalten werden können.

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz- status
1	Populus spec.	k.A.	4		F	
2	Quercus robur	*35	2,5	in einen Zaun eingewachsen	F	
3	Populus spec.	*90	3,5		F	S
4	Populus spec.	*110	4		F	§, S
5	Populus spec.	*120	4	Wald, einseitige Krone	F	
6	Populus spec.	*110	5	Wald	F	
7	Populus spec.	*130	6	Wald	F	
8	Populus spec.	*120	5	Wald	F	
9	Populus spec.	*120	4,4	Wald	F	
10	Quercus robur	*45	2,5	Wald, einseitige Krone	F	
11	Populus spec.	*60	4,5	Wald	F	
12	Populus spec.	*50	5	Wald	F	
13	Populus spec.	*50	3,5	Wald	F	
14	Populus spec.	*60	5,5	Wald	F	
15	Populus spec.	*60	6	Wald	F	
16	Populus spec.	*30	1	Wald	F	
17	Populus spec.	*35	1,5	Wald	F	
18	Populus spec.	*160	7		F	§, S
19	Betula pendula	*55	3,5	einseitige Krone	F	S
20	Populus balsamifera	108, 85	8	Zwiesel	F	§, S
21	Populus spec.	*130	12	Wald, lichte Krone	F	
22	Populus spec.	*110	8		F	§, S
23	Populus spec.	*160		Wald	F	
24	Betula pendula	*100	7	lichte Krone, Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	§, S
25	Quercus robur	k.A.	10	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	
26	Quercus robur	25	3		F	
27	Populus spec.	*80	3	Wald	F	
28	Populus spec.	*110	4	Wald	F	
29	Populus spec.	*120	5	Wald	F	
30	Populus spec.	*50	3,5	Wald	F	
31	Populus spec.	*40	2,5	Wald	F	
32	Populus spec.	*170	5,5	Wald	F	
33	Populus spec.	*160	5	Wald	F	
34	Quercus robur	*80	4,5	Wald	F	
35	Quercus robur	*120	8	Wald	F	
36	Quercus robur	*80	6	Wald	F	
37	Quercus robur	*90	6,5	Wald	F	
38	Quercus robur	*150	9	Wald	E	
39	Quercus robur	*70	5,5	Wald, einseitige Krone	E	
40	Betula pendula	*60	5	Wald	F	
41	Betula pendula	*50	4,5		F	S
42	Populus spec.	*80	3,5		F	S
43	Populus spec.	*90	4		F	S
44	Populus spec.	*140	6,5		F	§, S
45	Prunus spec.	48	6		F	S
46	Betula pendula	*65	5,5		F	S

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz- status
47	Quercus robur	*110	9		E	§, S
48	Betula pendula	*70	3,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	S
49	Quercus robur	*60	4,5	Wald, lichte Krone		Wald
50	Quercus robur	*95	8	Wald		Wald
51	Quercus robur	*60	4,5	Wald, hoher Kronenansatz		Wald
52	Quercus robur	*90	8	Wald		Wald
53	Quercus robur	*180	11	Wald		Wald
54	Populus spec.	*60	2,5	Wald		Wald
55	Quercus robur	*80	4,5	Wald		Wald
56	Quercus robur	*60	4	Wald		Wald
57	Quercus robur	*60	3,5	Wald		Wald
58	Quercus robur	*50	3	Wald		Wald
59	Quercus robur	*80	7	Wald		Wald
60	Quercus robur	*60	6,5	Wald		Wald
61	Quercus robur	*70	6,5	Wald		Wald
62	Quercus robur	*50	5	Wald		Wald
63	Quercus robur	*80	6,5	Wald		Wald
64	Quercus robur	*75	6,5	Wald		Wald
65	Quercus robur	*60	5	Wald		Wald
66	9x Fraxinus excelsior	*50-60	1,5-2,5	Wald, sehr dicht beieinander stehender Jungwuchs		Wald
67	Quercus robur	*80	5	Wald		Wald
68	Quercus robur	*60	4	Wald		Wald
69	Quercus robur	*60	3,5	Wald		Wald
70	Quercus robur	*80	5,5	Wald		Wald
71	Quercus robur	*90	6,5	Wald		Wald
72	Quercus robur	*60	4,5	Wald		Wald
73	Quercus robur	*80	6	Wald		Wald
74	Quercus robur	*100	7,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	§, S
75	Quercus robur	*110	8	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	§, S
76	Quercus robur	*150	10	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	§, S
77	Quercus robur	*40	3,5		F	
78	Quercus robur	*30	3,5		F	
79	Quercus robur	*45	4		F	
80	Quercus robur	*40	3,5		F	
81	Quercus robur	*180	12	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	§, S
82	Quercus robur	*60	4,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	S
83	Prunus spec.	*80	8	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	S
84	Prunus spec.	*70	8	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	S
85	Betula pendula	*50	2,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	S
86	Betula pendula	*90	7,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	S
87	Populus spec.	*180	6,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche		§, S
88	Populus spec.	*190	7,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche		§, S
89	Populus spec.	*140	6,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche		§, S
90	Populus spec.	*160	8	Zukünftig in Aufforstungsfläche		§, S
91	Betula pendula	*90	7	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	S
92	Quercus robur	*80	8,5	Zukünftig in Aufforstungsfläche	E	S

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz- status
93	Betula pendula	*90	6,5		E	S
94	Betula pendula	*60	4,5		E	S
95	Fagus sylvatica	*160	9		E	§, S
96	Fagus sylvatica	*80	6,5		E	S
97	Fagus sylvatica	*100	8		E	§, S
98	Fagus sylvatica	*150	10		E	§, S
99	Acer pseudoplatanus	*80	8	Wald	F	
100	Betula pendula	*70	6	Wald	F	
101	Quercus robur	103	10	Wald	F	
102	Betula pendula	*120	8,5	Wald	F	
103	Betula pendula	*90	7	Wald		
104	Quercus robur	*90	8,5	Wald		
105	Betula pendula	*80	5	Wald		
106	Betula pendula	*70	4,5	Wald		
107	Betula pendula	*70	5	Wald		
108	Betula pendula	*80	5,5	Wald		
109	Populus spec.	*130	13	Wald		
110	Populus spec.	*140	14	Wald		
111	Quercus robur	95	4		F	S
112	Quercus robur	*80	6,5		F	S
113	Betula pendula	*60	3,5		F	S
114	Quercus robur	*20	2,5		F	
115	Acer pseudoplatanus	*10	1,5		F	
116	Betula pendula	*60	5,5		F	S
117	Betula pendula	*70	5,5		F	S
118	Pinus sylvestris	*100	5,5		F	§, S
119	Quercus robur	*85	5		F	S
120	Quercus robur	*110	7		F	§, S
121	Acer pseudoplatanus	*30	3		F	
122	Populus spec.	*45	3		F	
123	9x Populus spec.	*60-80	2-4	stehen sehr dicht beieinander	F	S
124	Populus spec.	*120	8		F	§, S
125	8xPopulus spec.	*20-30	1,5-2,5		F	
126	Populus spec.	*80	5		F	S
127	Populus spec.	*80	4,5		F	S
128	Fraxinus excelsior	*45	3		F	
129	Populus spec.	*190	9		F	§, S
130	Populus spec.	*300	14		F	§, S

Tabelle 2 Baumbestand im Plangebiet, Kartierung am 14.08.2015, Kartierer: Luise Hückstädt

**F = Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, F= Fällung, E = Erhalt aus Gründen des Ortsbildes; S geschützt nach Baumschutzsatzung Göhren; § geschützt nach gesetzlichem Baumschutz, * Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit nur geschätzt



Abbildung 11 Baumkartierung

Pflanzen / Bewertung: Die im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen weisen auf den überwiegen- den Flächenanteilen keine besonders wertvollen Strukturen auf. Das Vorhaben beansprucht über- wiegend Siedlungsbiotoptypen. Wertgebende Arten wurde im künftigen Baugebiet nicht festgestellt. Angesichts der vorausgegangenen jahrelangen Nutzung sowie des hohen Versiegelungsgrades ist der Standort als anthropogen verändert anzusprechen.

Der Baumbestand im westlichen Bereich an der Straße ist hauptsächlich durch sehr schnellwüchsi- ge Pappeln gekennzeichnet, die teilweise sehr dicht stehen, Pflegerückstände aufweisen und den öffentlichen Weg durch ihre Wurzel schädigen. Zur Herstellung der Baufreiheit müssen Bäume ge- rodet werden. Die verloren gehende Biotopqualität wird durch Neuanpflanzung von Einzelbäumen kompensiert.

Tiere /Bestand

Generell wird das Planungsgebiet nahezu allseitig von Wald gerahmt. Dabei unterliegt der im Nord- osten des Plangebiets liegende küstenparallele Streifen des Waldes als Graudüne dem gesetzli-

chen Biotopschutz. Das nähere Umfeld des Plangebiets ist geprägt durch weitere aufgelassene Ferienanlagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich des ruinösen Gebäudebestands eines früheren Ferienlagers zuzüglich versiegelter Freibereiche (Wege, Terrassen, unterirdische Bauteile). Die Gebäuderuinen sind von ruderalen Staudenfluren und Gehölzbeständen umgeben.

Im Nordosten des Plangebiets ist ein Küstenwald auf armem Standort ausgebildet, der an eine Graudüne im Übergang zum Ostseestrand grenzt.

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner anthropogenen Vornutzung sowie seiner Lage innerhalb der Ortsbebauung, zwischen einer viel frequentierten Straße und dem Ostseestrand, kaum Ansiedlungsmöglichkeiten für Arten des Anhang IV FFH-RL oder für europaweit geschützte Vogelarten.

Vögel: Hinsichtlich der Avifauna liegt die Brutvogelkartierung vom Büro für Zoologische Gutachten & Biomonitoring (H. Pommeranz) vor, welche auf 14 Begehungen von März bis Juni 2015 basiert.

Brutvögel: Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt 21 Brutvogelarten mit 44 BP/RP festgestellt. Die meisten Brutreviere sind sehr stark gehölzgebunden und konzentrieren sich hier auf die Gehölzkanten. Darüber hinaus sind Brutvorkommen an einzelnen Gebäuden vorzufinden. Gebäudebruten betreffen mehrfach Arten bei denen von einer wiederholten Nutzung der Brutstätte auszugehen ist, so dass der Schutzstatus nach der Brutsaison nicht erlischt. Zum Erhalt der Brutplätze sind Ersatzmaßnahmen nötig (Pommeranz 2015).

Tabelle 3: Ergebnisse der Brutvogelkartierung (März-Juni 2015, Pommeranz)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rev./ BP gesamt
Amsel	Turdus merula	2
Buchfink	Fringilla coelebs	4
Bachstelze	Motacilla alba	1
Eichelhäher	Garrulus glandarius	2
Fitis	Phylloscopus trochilus	2
Goldammer	Emberiza ctrinella	1
Gartengrasmücke	Sylvia borin	3
Grauschnäpper	Muscicapa striata	1
Heckenbraunelle	Prunella modularis	3
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	1
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	1
Kohlmeise	Parus major	2
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	4
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	3
Nebelkrähe	Corvus cornix	1
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	4
Star	Sturnus vulgaris	1
Singdrossel	Turdus philomelos	1
Stieglitz	Carduelis carduelis	1
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	3
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	4
Gesamt		44

Häufigste Arten im Untersuchungsgebiet sind der Buchfink (4 BP/RP), die Mehlschwalbe (4 BP/RP) sowie der Zilpzalp (4 BP/RP).

Von den festgestellten Brutvögeln ist keine Art als streng geschützte Art kategorisiert, die besondere

Vorkehrungen zum Erhalt des/ der Brutvorkommen(s) bedürft hätten. Mit der Rauchschwalbe wurde eine Art ermittelt, die in der Vorwarnliste der BRD geführt wird. Die Arten Goldammer, Mehl- und Rauchschwalbe befinden sich auf der Vorwarnliste der RL M-Vs.

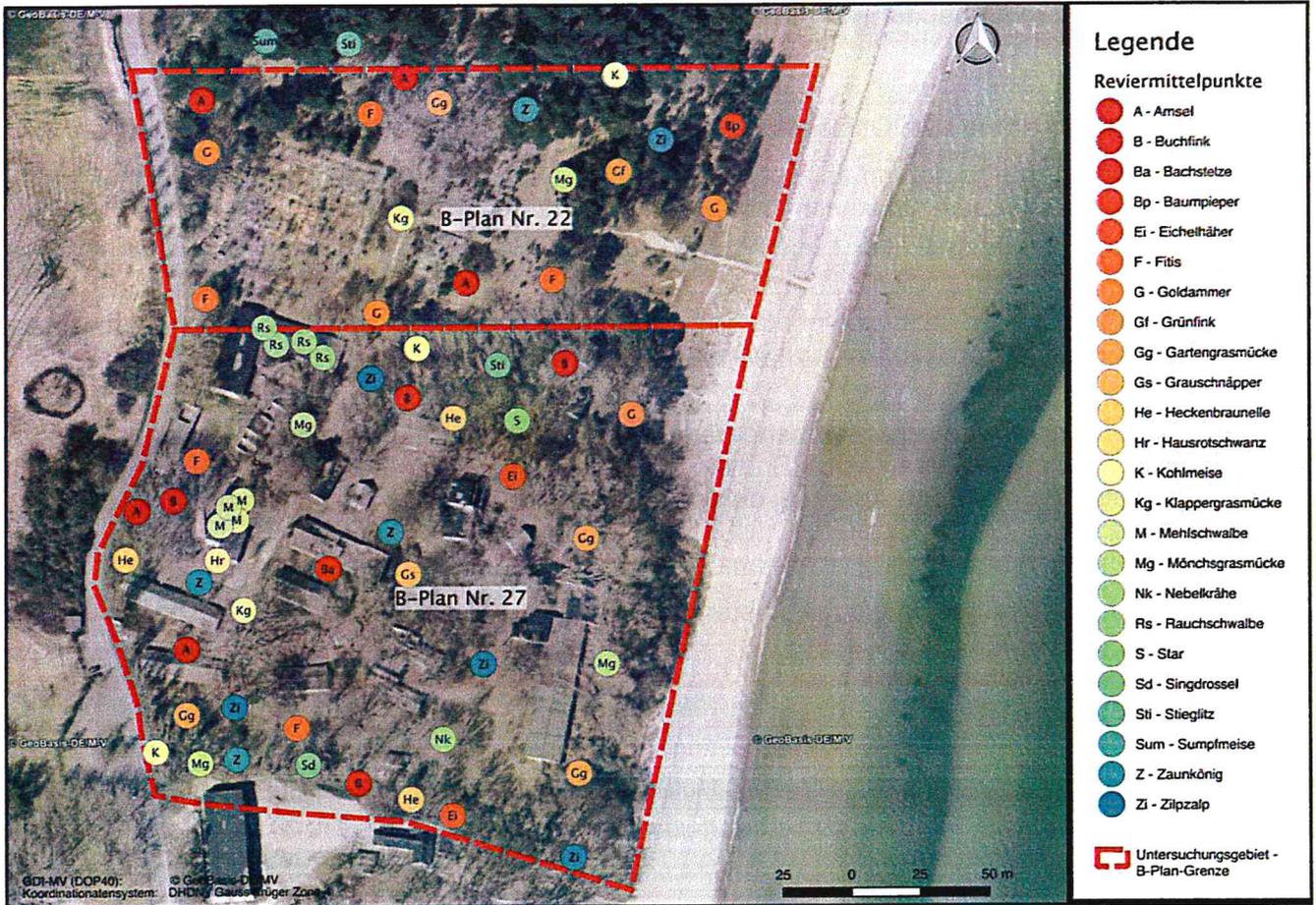


Abbildung 12 Lage der Reviere und Brutplätze (Quelle: Pommeranz 2015)

Greifvögel: Auf dem Mönchgut war ein Seeadlerhorst zwischen 2007 und 2012 mindestens einmal besetzt (Quelle: Umweltkarten M-V). Viele Reviere weisen einen oder mehrere Wechselhorste auf, die abwechselnd oft über Jahrzehnte genutzt werden. Der Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) benötigt als Horststandort ein großflächig bewaldetes und ungestörtes Gebiet. In einem 300 m Radius, ausgehend vom Plangebiet konnte kein Horst gesichtet werden. Aufgrund der belebten Lage am Ortsrand von Göhren ist ein Seeadlerhorst im Plangebiet oder dessen Umfeld auszuschließen.

Rastvögel: Gemäß Kartenportal-Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist das Plangebiet von der Funktion als Rastgebiet ausgespart. Aufgrund seiner Lage an der stark befahrenen Straße zwischen Göhren und Lobbe sowie einer gehölzgeprägten Habitatausstattung kann das Plangebiet nicht als Rastplatz fungieren. Erst die Offenlandbereiche westlich der Straße sind als Landrastgebiet der

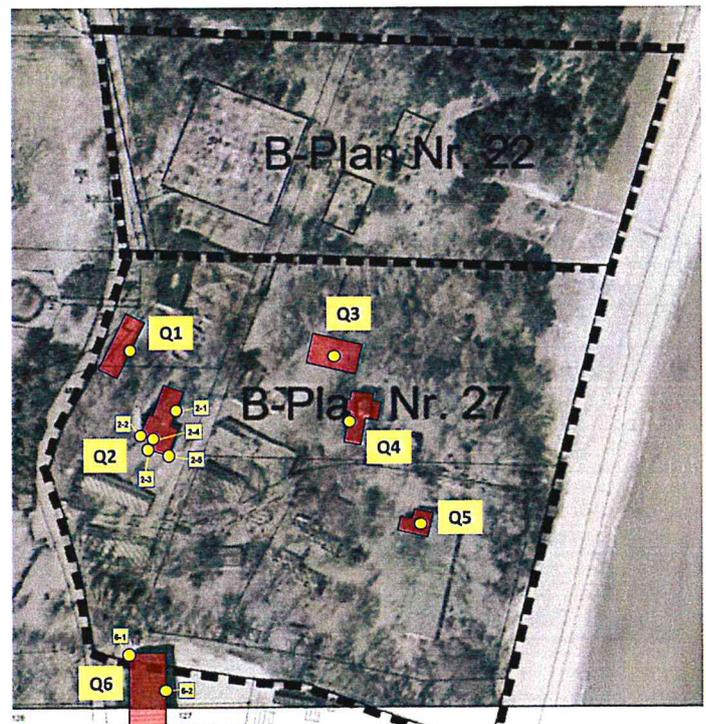


Abbildung 13 Gemeinde Göhren - B-Plan Nr. 22 und Nr. 26: Lage und Nummerierung der festgestellten Sommer- und Zwischenquartiere. (Quelle: Pommeranz 2015)

Stufe 2 (mittel bis hoch) ausgewiesen, mit regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten von Rastgebieten verschiedener Klassen. Nach ungefähr 100 m fängt das Landrastgebiet der Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) an, welches als stark frequentiertes Nahrungs- und Ruhegebiet in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendes Nahrungs- und Ruhegebiet in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) kategorisiert wird.

Die angrenzenden Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung werden im Rahmen einer Verträglichkeitsvorprüfung weiter betrachtet.

Fledermäuse: Die Erfassung der Artengruppe erfolgte durch das Büro Zoologische Gutachten & Biomonitoring (H. Pommeranz) im Jahr 2015. Zur Feststellung von *Fledermausquartieren* an Gebäuden und Bäumen wurden im Vorhabengebiet die folgenden Untersuchungsmethoden genutzt:

- Akustische und visuelle Ermittlung von Sommer- und Zwischenquartieren (29.05.15, 21.06.15, 15.07.15, 07.08.15, 08.08.15)
- Ermittlung von Sommer- und Zwischenquartieren durch gezielte Untersuchung von Spalten und Hohlräumen und Untersuchung der Gebäudeinnenräume (23.02.2015, 21.06.2015, 06.08.2015)
- Netzfang zur Erfassung der Schwärmaktivitäten (30.08.2015)
- Erfassung von Winterquartieren in Gebäuden und Bauwerken (23.02.2015)
- Erfassung von Quartieren bzw. potenziell nutzbaren Quartierstrukturen im Gehölzbestand (23.02.2015)

Sommer- und Zwischenquartiere: Im Plangebiet wurden bislang an sechs Gebäuden Sommer- und Zwischenquartiere festgestellt. Die Lage der Quartiere kann der Abbildung 12 entnommen werden. Eine Übersicht der aufgefundenen Quartiere und der aufgenommenen Daten gibt folgende Tabelle.

Nr.	Art	Quartiertyp - Lage	Daten
Q1	Mückenfledermaus	Männchenquartier, ehemalige Garage, Quartier zwischen Mauerwerk und Asbestplatten	07.08.15 - Männchen um 20.55 Uhr ausfliegend, später balzend und anfliegend
Q2-1 bis Q2-5	Mückenfledermaus Zwergfledermaus	Sommerquartier (Wochenstube), unter Dachkantenblech	21.06.15 - 2 Zwergfledermäuse gg. 22.10 Uhr ausfliegend 15.07.15 - 4 Mückenfledermäuse u. 1 Zwergfledermaus im Quartier 08.08.15 - ca. 70 Mückenfldm. u. 2 bis 3 Zwergfldm. zw. 04.45 u. 05.20 Uhr einfliegend (Abb. xx)
Q3	Mückenfledermaus	Sommer-/ Zwischenquartier, Spalte(n) im Gebäude	08.08.15 - ein Tier gg. 05.10 Uhr im Gebäudefliegend
Q4	Zwergfledermaus	Männchenquartier, Spalte(n) im Trauf	08.08.15 - Männchen gg. 04.50 Uhr balzend und anfliegend
Q5	Mückenfledermaus	Männchenquartier, Spalte(n) im Trauf	08.08.15 - Männchen gg. 04.40 Uhr balzend und anfliegend
Q6-1	Mückenfledermaus	Männchenquartier, Plattenspalte im Dachgeschoss	21.06.15 - 2 Tiere ausfliegend 08.08.15 - Männchen gg. 04.50 Uhr balzend und anfliegend
Q6-2	Rauhautfledermaus	Männchenquartier (Sommerquartier), Plattenspalte im Dachgeschoss	08.08.15 - Männchen gg. 04.50 Uhr balzend und anfliegend, 1 weiteres Tiere anfliegend
Q6-3	Mückenfledermaus	Sommerquartier, Plattenspalte im Dachgeschoss	08.08.15 - 2 Tiere gg. 04.45 Uhr anfliegend

Der Quartierkomplex Q2-1 bis Q2-6 am ehemaligen Heizhaus weist sechs Einzelquartiere mit einem Gesamtbesatz von etwa 70 Mückenfledermäusen und einzelnen Zwergfledermäusen auf (Abbildung 13). Das Heizhaus ist als Wochenstubenquartier nutzbar. In dieser Phase waren aber kaum Tiere am Gebäude anzutreffen. Der Frühsommer und Sommer 2015 waren witterungsbedingt (Wechsel von kühlen und sehr warmen Phasen) in der Wochenstubenzeit durch wiederholte Quartierwechsel gekennzeichnet (mehrere Referenzquartiere), so dass diese auch im Untersuchungsgebiet denkbar wären. Das Heizhaus ist durch die Quartierfülle das Gebäude mit der höchsten Bedeutung im Untersuchungsgebiet.



Abbildung 14: : Lage der Einzelquartiere Q2-2 bis Q2-5 am ehemaligen Heizhaus (unter Dachkantenblechen).

An den massiveren Gebäuden wurden stets Männchenquartiere (Mücken- und Zwergfledermäuse) festgestellt, die sich außen (Spalten im Traufbereich) und innen (vermutlich in Mauerwerksspalten) befinden. An allen massiveren Gebäuden sind auch kleinere Sommerquartiere zu erwarten. Für Wochenstuben fehlen jedoch vielfach die erforderlichen Quartiermöglichkeiten (längere und geräumige Spalten, Besonnung) (Pommeranz 2015).

Für Sommer- und Zwischenquartiere in Bäumen liegen laut Pommeranz (2015) keine Hinweise vor. Das erkundete potenziell nutzbare Quartierpotenzial ist recht gering und weist nur wenige potenziell nutzbare Quartierstrukturen höherer Wertigkeit (Höhlungen mit Quartiereignung für größere Gruppen) auf. Baumquartiere sind jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen und sollten im Rahmen der ökologischen Baubegleitung durch nochmalige gezielte Untersuchung Berücksichtigung finden.

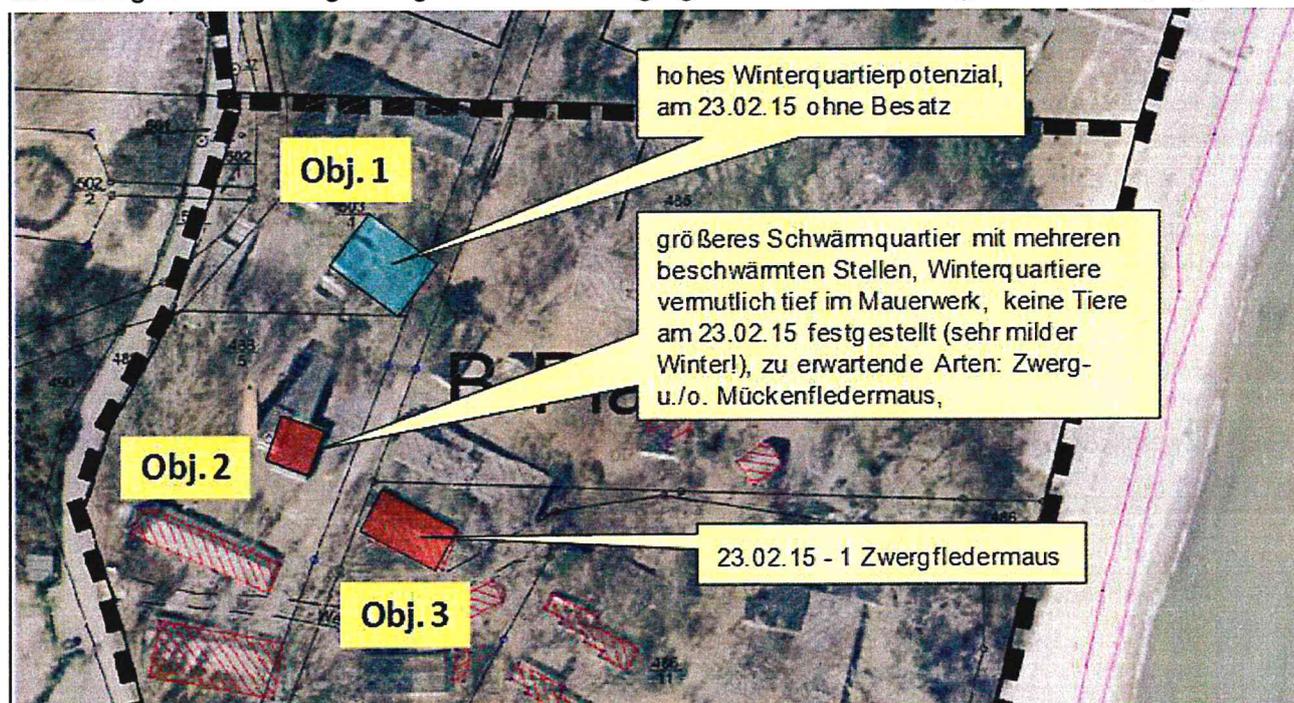


Abbildung 15 Winterquartiergeeignete Objekte 1 bis 3 - Lage und Daten.

Winterquartiere: Im untersuchten Gebäudebestand wurden nur wenige frostfreie oder frostbeständige Räumlichkeiten festgestellt. Im B-Plangebiet wurde ein frostfreier und relativ feuchter und damit potenziell hochwertig einzuschätzender Lagerkeller ohne Besatz festgestellt (Abbildung 14 - Objekt 1). Der Keller wies kaum Spalten auf, was eine Ursache für den fehlenden Besatz darstellen könnte. Im Keller des ehemaligen Heizhauses (Abbildung 14 - Objekt. 2) wurden mehrere Stellen mit Ko-

tanheftungen an schmalen und tief in das Mauerwerk bzw. Beton hineinreichenden Spalten festgestellt. Diese weisen damit auf ein Winterquartier von Pipistrellus-Arten (vermutlich Zwerg- u./o. Mückenfledermaus) hin. Am Kartiertag konnten auch mit speziellen Methoden (Endoskopie, Blasprobe) keine Tiere ausfindig gemacht werden, so dass zu vermuten ist, dass das "Endwinterquartier" aufgrund des relativ milden Winterverlaufes nicht oder nicht mehr besetzt war. Hierfür spricht auch der Nachweis einer Zwergfledermaus am Nachbargebäude (Abbildung 14 - Objekt 3) an vergleichsweise frostexponierter Stelle.

Am 30.08.2015 konnten im Keller des Heizhauses bei suboptimalen Witterungsbedingungen (wiederholte Schauer) 25 Zwergfledermäuse, 3 Mückenfledermäuse, 1 Wasserfledermaus und 1 Braunes Langohr gefangen werden. Die Daten weisen auf eine erhöhte Bedeutung des Kellers für die Zwergfledermaus hin und lassen eine mindestens mittelgroße Überwinterungsgruppe (bis 100 Tiere) erwarten. Überwinterungen weiterer Arten sind möglich.

Für Winterquartiere in Bäumen liegen nach der Untersuchung durch Herrn Pommeranz keine Hinweise vor. Das erkundete potenziell nutzbare Quartierpotenzial ist recht gering und weist nur wenige potenziell nutzbare Quartierstrukturen höherer Wertigkeit (Höhlungen mit Quartiereignung für größere Gruppen) auf in denen eine Überwinterung möglich wäre. Baumwinterquartiere sind jedoch insbesondere im vergleichsweise milden Küstenraum bevorzugt zu finden. Der Gehölzbestand sollte demnach im Rahmen der ökologischen Baubegleitung nochmals gezielt auf Baumwinterquartiere überprüft werden (Pommeranz 2015).

Reptilien: Die Reptilienuntersuchungen fanden vom März bis August 2015 mit 14 Begehungen statt und wurden mit Hilfe von Sichtnachweisen und dem Ausbringen von künstlichen Verstecken in Form von 15 Dachpappbahnen durchgeführt. In diesem Zeitraum wurden zwei Reptilienarten festgestellt. Die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) kommen im Plangebiet punktuell vor. Die Fläche weist eine recht hohe Verschattung durch Gehölze und Gebäude auf, so dass das Plangebiet kein idealer Lebensraum für Reptilien ist.

Der Schwerpunkt der Reptilienlebensräume befindet sich auf den nördlich angrenzenden Flächen (B-Plangebiet Nr. 22), für die ein flächiges und individuenreiches Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse und vereinzelt auch Ringelnattern festgestellt wurde.

Amphibien: Im Rahmen der Untersuchung auf Fledermaus-, Brutvogel- und Reptilienvorkommen wurden Amphibien nicht gezielt kartiert. Es erfolgte lediglich die Erfassung zufälliger Sichtnachweise im Rahmen der Brutvogel- und Reptilienkartierung.

Dabei konnten zwei Amphibienarten beobachtet werden: die Erdkröte (*Bufo bufo*) und der Springfrosch (*Rana dalmatina*). Die aufgefundenen Amphibien haben hier wahrscheinlich einen Land-Lebensraum und ein Überwinterungsgebiet gefunden. Mit dem Springfrosch ist eine streng geschützte Art im Gebiet vertreten, für die besondere rechtliche Bestimmungen gelten.

Fischotter (*Lutra lutra*): Die Verbreitungs-Rasterkartierung (Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2005, Stand August 2015) verzeichnet einen positiven Nachweis. Die Darstellung der Fischottervorkommen erfolgte im großen Maßstab auf der Grundlage von Quadrantendarstellungen. Ein Totfund (Verkehr) wurde 2004 in über einem Kilometer Entfernung nördlich zwischen den ehemaligen Schöningsteichen und der Kläranlage am Ortsausgang von Göhren gefunden.

Im Plangebiet gibt es keine Gewässer oder Gewässersysteme. Daher erscheint es als Teillebensraum für den Fischotter höchst unattraktiv. Wanderkorridore, Unterschlupf oder Rückzugsräume der Art befinden sich in Gewässernähe. Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter ein Nahrungshabitat bzw. Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können. Ferner wäre der Otter in seinem Lebensraum aufgrund der Störwirkung durch den Menschen (Klinikbetrieb) stark eingeschränkt. Eine Nutzung der Fläche als Durchzugsgebiet vom westlich gelegenen Lobber See/ Hagensche Wiek zur Ostseeküste kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf anthropogen veränderte Bereiche innerhalb eines langjährig genutzten Umfeldes. Das Plangebiet ist hauptsächlich gekennzeichnet von anthropogen geprägten Biotoptypen des Siedlungsbereiches. Bedingt durch den Baumbewuchs und den ruinösen Gebäudebestand der ehemaligen Ferienanlage bieten sich jedoch potenzielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse. Es wurden einzelne wenige Reptilien und Amphibien artenfestgestellt.

Aufgrund der Ergebnisse der Erfassungen der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien im Gebäudebestand sind jegliche Abbruch- und Sanierungsarbeiten den artenschutzfachlichen Vorgaben zur Bauzeitenregelung sowie detaillierten Erfassungen im Zuge der Arbeiten unterzuordnen.

Aufgrund möglicher Nistaktivitäten von Brutvögeln im vorhandenen Gehölzbestand, sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht damit keine ungestörten Landschaftsräume, besitzt jedoch in den im Gebäudebestand festgestellten Sekundärhabitaten einen höheren Wert für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird den Zustand von Natur und Umwelt nicht verändern. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die ruinösen Gebäude zunehmend verfallen, der Gehölzbestand würde sich weiter ausbreiten und die Offenflächen immer mehr verbuschen. Die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel können sich, solange die Gebäude bestehen, weiter etablieren. Dagegen würde sich der Lebensraum für Reptilien auf Grund der zunehmenden Verbuschung immer mehr verkleinern. In weiterer Zukunft würden die Gebäude weiter verfallen und als Ruinen eine potenzielle Gefahr für Mensch und Tier darstellen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben ist nur umsetzbar, wenn der alte Gebäudebestand zugunsten der Neubebauung abgebrochen wird. Mit dem Abbruch des Gebäudebestandes gehen Teil Lebensräume von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien verloren.

Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sieht der § 44 (5) Satz 3 BNatSchG die Möglichkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor und gilt nach seinem Wortlaut nur für die Verbote des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG und eingeschränkt für die nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG. Letztlich sind CEF-Maßnahmen aber auch bei einer Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zulässig. „Führen die vorgezogenen CEF-Maßnahmen dazu, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, dürfte sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, so dass der Tatbestand des Verbots nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt ist.“ (LOUIS, 2009). Eine Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ist hierbei in jedem Falle erforderlich (vgl. Leitfaden Artenschutz in M-V, FROELICH&SPORBECK, 2010).

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung entsprechende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen auf Grundlage der Daten-/Kartierergebnisse durchzuführen. Um eine Betroffenheit auszuschließen, wird eine schadensmindernde Bau- bzw. Abbruchzeit festgelegt. Ferner sind die möglichen Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Des Weiteren sind abbruchvorbereitende Maßnahmen aufgezeigt. (s. Kap. Besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG)

Zustand nach Durchführung: Mit dem Bebauungsplan sollen zwei Privatkliniken angesiedelt werden. Für die Errichtung neuer Gebäude sind Eingriffe in den herangewachsenen Gehölzbestand unvermeidbar. Das Vorhaben beansprucht hauptsächlich allgemeine Siedlungsbiotoptypen, wertgebende Biotope oder Strukturen sind vorhabenbedingt nicht betroffen. Der Küstenwald im Nordosten und Osten des Plangebiets wird weitestgehend erhalten und im südöstlichen Bereich aufgeforstet, so dass ein geschlossener, rund 70 bis 100 m tiefer küstenbegleitender Waldstreifen entstehen wird.

Das gem. § 20 NatSchAG M-V vorgefundene besonders geschützte Biotop *RUE09807 Dünengehölz 1,5 km nördlich Lobber Ort* wird durch den Küstenwald von dem Vorhaben abgeschirmt und somit nicht negativ beeinflusst.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG sind die gesetzlichen Regelungen zu beachten.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Anlass und Aufgabenstellung

Die Brache des ehemaligen Ferienlagers am Südstrand von Göhren verfügt aus faunistischer Sicht mit den weitgehend ungenutzten Gebäuden, Gelände- sowie Gehölzstrukturen, über ein höheres Lebensraumpotenzial.

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 und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung eintreten können.

Rechtliche Grundlagen: 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:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Methodik

Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwandten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und dem fachlichen Diskussionsstand entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzes stellt der „Leitfaden“ zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt) der EU-Kommission dar.

Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Die betroffenen Arten sind in der Tabelle grau unterlegt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhanden Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf	Keine Vorkommen in der Region			
Castor fiber	Biber	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
Phocoena phocoena	Schweinswal	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
Lutra lutra	Fischotter	kommt laut Umweltkarten (LUNG) im Messtischblattquadranten vor; kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Fledermäuse		(Altgebäude, Ruinen, alte Bäume)	potenziell möglich Im Vorfeld auszuschließen	vor Beginn jeglicher Maßnahmen artenschutzrechtliche Kontrolle durchführen	
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	ein Exemplar kartiert		bei geeigneten Ersatzangeboten ja	ja
Myotis myotis	Großes Mausohr	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Nyctalus noctula	Abendsegler	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	wenige Exemplare kartiert		bei geeigneten Ersatzangeboten ja	ja
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	mehrere Exemplare kartiert		bei geeigneten Ersatzangeboten ja	ja

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	mehrere Exemplare kartiert		bei geeigneten Ersatzangeboten ja	ja
Plecotus auritus	Braunes Langohr	ein Exemplar kartiert		bei geeigneten Ersatzangeboten ja	ja
Plecotus austriacus	Graues Langohr	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Vespertilio murinus	Zweifarbflodermas	nein, nicht kartiert			nein, nicht notwendig
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör	.			
Reptilien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Coronella austriaca	Schlingnatter	nein, nicht kartiert			
Lacerta agilis	Zauneidechse	nein, nicht kartiert			
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
Amphibien		potenziell möglich, allerdings keine Gewässer im Plangebiet	Im Vorfeld auszuschließen	ja, kein Eingriff, keine Zerschneidung des Lebensraumes	nein, nicht erforderlich
Bombina bombina	Rotbauchunke	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch	im Gebiet kartiert, Plangebiet als Land-Lebensraum und Überwinterungsgebiet	potenziell möglich, Im Vorfeld auszuschließen	ja, kein Eingriff, keine Zerschneidung des Lebensraumes	nein, nicht erforderlich
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch				
Triturus cristatus	Kammolch				
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Teller-schnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		im Geltungsbereich kein geeigneter Lebensraum vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock				
Dytiscus laticornis	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschillender Feuerfalter				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer				
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Angelica palustris	Sumpfenkelwurz				
Apium repens	Kriechender Sellerie				
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanoides	Sand-Silberschärpe				
Liparis loeselii	Sumpfglanzkräuter, Torfglanzkräuter				
Luronium natans	Schwimmendes Frosch-				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
	kraut				

Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: September 2015)

Datengrundlagen

Den artenschutzfachlichen Betrachtungen liegt eine Untersuchung der Artengruppen

- Fledermäuse
- Brutvögel
- Reptilien (Amphibien)

im Jahr 2015 mit Bericht vom 09.10.2015 vom Büro *Zoologische Gutachten und Biomonitoring* (Henrik Pommeranz), Augustenstraße 77, Rostock zugrunde. Das Gutachten liegt der Begründung bei.

Relevante Projektwirkungen

Die vom geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen

Konkrete Angaben zu den vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre optische Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz auch auf späteren Gartenbereichen.
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung)
- temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und der kompakten Baufläche nahe der Erschließungsstraße wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Versiegelungen
- Verlust von Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern
- Flächenzerschneidung, Trenn- und Barrierewirkung für Fauna und Flora

Betriebsbedingte Wirkungen

- Störwirkungen durch menschliche Präsenz
- Trenn- und Barrierewirkung durch Verkehr (Zerschneidungseffekte),
- Individuenverluste durch Kollisionen

Betriebsbedingte Wirkungen nehmen i. d. R. mit der Entfernung vom Vorhabenraum ab.

Aus faunistischer Sicht verfügt das Plangebiet mit seinen seit Jahren leer stehenden Gebäuden des ehemaligen Ferienlagers, dem ausgewachsenen Gehölzbestand und den Offenflächen über ein höheres Lebensraumpotenzial für Vögel, Fledermäuse und Reptilien.

Mögliche vorhabenbedingte Auswirkungen:

Durch die vorliegenden Kartiererergebnisse sind im Rahmen der geplanten Abbruch- und Fällarbeiten Zerstörungen von Fledermausquartieren und Brutplätzen unausweichlich. Ferner sind Tötungen von Fledermäusen, nichtflüggen Jungvögeln, Reptilien und Amphibien während der Abbruch- und Fällarbeiten insbesondere in den sensiblen Zeiträumen möglich. Folgende Verbotstatbestände könnten gegeben sein (Pommeranz 2015):-

<u>Zerstörung</u> von Sommer-, Zwischen- und Winterquartieren im Rahmen von Abbrucharbeiten	► Quartierzerstörung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 3
<u>Zerstörung</u> von Sommer-, Zwischen- und Winterquartieren im Rahmen Abbrucharbeiten <u>zur Quartierzeit</u> (direkte Tötung durch Gewalteinwirkung)	► Tötung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 1
<u>Zerstörung</u> von Sommer-, Zwischen- und Winterquartieren im Rahmen von Fällarbeiten	► Quartierzerstörung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 3
<u>Zerstörung</u> von Sommer-, Zwischen- und Winterquartieren im Rahmen von Fällarbeiten <u>zur Quartierzeit</u> (direkte Tötung durch Gewalteinwirkung)	► Tötung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 1
<u>Zerstörung</u> von Brutplätzen im Rahmen von Abbrucharbeiten	► Brutplatzzerstörung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 3
<u>Zerstörung</u> von Brutplätzen im Rahmen von Abbrucharbeiten <u>während der Brutzeit</u> (direkte Tötung insbesondere nichtflügger Jungvögel durch Gewalteinwirkung)	► Tötung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 1
<u>Zerstörung</u> von Brutplätzen im Rahmen von Fällarbeiten	► Brutplatzzerstörung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 3
<u>Zerstörung</u> von Brutplätzen im Rahmen von Fällarbeiten <u>während der Brutzeit</u> (direkte Tötung insbesondere nichtflügger Jungvögel durch Gewalteinwirkung)	► Tötung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 1
<u>Zerstörung</u> von Sommerrückzugsplätzen (Reptilien) während des Sommerzeitraums und <u>Zerstörung</u> von Überwinterungsplätzen (Reptilien und Amphibien) während der Überwinterung durch Gebäudeabbrüche und Baumfällungen (Stubbenrodungen)	► Tötung - Verstoß gegen § 44 BNatSchG, Abs. 1, Nr. 1

Zum Ausschluss und zur Minderung der dargestellten Verbotstatbestände sind konkrete Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die u.a. den Abbruchzeitraum und die Abbruchtechnologie regeln.

Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung:

Fledermäuse und Brutvögel - Quartiere und Brutplätze an Gebäuden:

Bei Gebäudeabbrüchen können mögliche Auswirkungen auf Fledermäuse und Brutvögel durch ein

optimiertes Abbruchmanagement erheblich minimiert werden. Hierzu werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Abbruchzeitraum der Abbruch sollte vorzugsweise von Mitte bis Ende April oder von Anfang September bis Mitte Oktober erfolgen; in diesen Zeiträumen ist das Eingriffspotenzial als relativ gering anzusehen, da

- Fledermäuse temperaturbedingt über eine relativ hohe Mobilität verfügen und
- die Reproduktion (im Mai) noch nicht eingesetzt hat oder
- Jungtiere bereits selbstständig sind sowie
- Brutvögel noch nicht mit der Brut begonnen haben bzw. die letzte Brut bereits flügge ist.

Eine Verschiebung des Vorhabens in die sensiblen Zeiträume (Mitte Mai bis Ende August und Mitte Oktober bis Mitte April) birgt ein erhebliches Gefährdungspotenzial in sich, da

- von Ende Mai bis Mitte August Fledermaus-Wochenstuben betroffen sein können; der Verlust adulter Weibchen und Jungtiere wäre dann sehr wahrscheinlich
- die Fledermäuse je nach Temperaturverlauf der Übergangs- und Winterzeit alle Gebäude grundsätzlich als Zwischen- und Winterquartier nutzen können; die Mobilität der Tiere ist in dieser Phase eingeschränkt, was eine sofortige Flucht unmöglich macht; bei 5°C benötigen die Tiere mind. 30 Minuten bis zur vollen Flugfähigkeit
- Fledermäuse erfahrungsgemäß auch bei stärkeren Störungen (abbruchbedingte Vibrationen) nicht ohne weiteres ausfliegen; sie sind i.d.R. wesentlich störungstoleranter als zur Sommerquartierzeit
- ab Ende April - je nach Winterverlauf - der Brutbeginn einsetzt, so dass ab diesem Zeitraum auch mit der Tötung von Alt- und Jungvögeln ggf. mehrerer Brutvogelarten zu rechnen ist.

Abbruchvorbereitende Maßnahmen: vor dem Abbruch sollten alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Dachplatten, Bleche, Holzverschalungen, Verkleidungen etc.) per Hand entfernt werden um Tiere ausfindig und gefahrlos bergen zu können; eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei zu vermeiden. Bei allen Arbeiten, insbesondere bei der Öffnung der potenziell nutzbaren Quartierbereiche, sollte möglichst ein ökologischer Baubetreuer hinzugezogen werden, um ggf. aufgefundene Tiere fachgerecht bergen, versorgen und auswildern zu können.

Fledermäuse und Brutvögel - Quartiere und Brutplätze in Bäumen:

Laut Pommeranz (2015) sind Untersuchungsergebnisse zur Quartiernutzung in Gehölzbeständen i.d.R. nur kurzzeitig gültig. Allgemeingültige und längerfristig gültige Aussagen und Sicherheiten sind durch die hohe Quartierwechseldynamik baumbewohnender Fledermausarten artenschutzrechtlich kaum zu erbringen. Insbesondere schwer nachzuweisende Einzeltiere und kleine Gruppen können bei den Erfassungen leicht übersehen werden. Somit muss davon ausgegangen werden, dass alle potenziell nutzbaren Quartierstrukturen zeitweise besetzt sein können. Hieraus ergibt sich die Empfehlung bei geplanten Baumfällungen eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten um Tötungen sicher vermeiden zu können.

- Zur Schonung von Bäumen mit potenziell nutzbaren Quartier- und Brutplatzstrukturen sollte geprüft werden, ob Bäume grundsätzlich belassen werden können.
- Eine Eingriffsminimierung kann bei Baumquartierfällungen grundsätzlich dann erreicht werden, wenn die Fällung zu einer Zeit erfolgt, in der die Empfindlichkeit baumbewohnender Fledermausarten relativ gering ausfällt. Eine günstige Fällphase ist von Mitte August bis Mitte Oktober und von Ende April bis Mitte Mai gegeben (der letzte Zeitraum ist für Brutvögel nicht oder nur im Wald statthaft). In diesem Zeitraum ist das Eingriffspotenzial als relativ gering einzuschätzen, da Fledermäuse temperaturbedingt über eine recht hohe Mobilität verfügen und die Reproduktion noch nicht begonnen hat oder bereits abgeschlossen ist. Während der Reproduktionszeit von Ende Mai bis Mitte August und im Winter sind die größten Auswirkungen zu erwarten.
- Die Fällung besetzter Bäume birgt auch im Winter stets Risiken für Fledermäuse in sich. Neben Quetschungen und Knochenbrüchen ist auch die Tötung der Tiere durch die Fällung wahrscheinlich. Nach vorliegenden Erfahrungen kann der Anteil stark verletzter oder toter Tiere die Hälfte einer Überwinterungsgruppe ausmachen. Sofern die Anwesenheit von Tie-

ren möglich ist, bietet sich das segmentweise Abtragen des Stammes an. Diese Arbeiten sollten grundsätzlich im Beisein eines Fledermaus-Sachverständigen erfolgen, um die sachgerechte Bergung und Versorgung ggfs. aufgefundenen Tiere sicherstellen zu können.

- Tötungen brütender Altvögel oder nichtflügger Jungvögel sind bereits durch den gesetzlich vorgegebenen Rodungszeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. ausgeschlossen.

Reptilien und Amphibien: Abbruchzeitraum

- Der Abbruch und die Gehölzrodungen sollte vorzugsweise im Zeitraum August / September erfolgen, da
 - Reptilien und Amphibien in dieser Phase noch recht mobil sind und Vibrationen (Baumaschinen) ausweichen können.
- Eine Verschiebung des Vorhabens in die sensiblen Zeiträume (Oktober bis April und Mai bis Juli) birgt ein weitaus größeres Gefährdungspotenzial in sich, da
 - insbesondere Reptilien ihre Überwinterungsplätze (frostfreie bzw. weitestgehend frostfreie Bereiche wie Hohlräume unter Betonteilen und Erdlöcher) bereits aufgesucht haben (Oktober bis April) und
 - insbesondere Reptilien ihre Reviere besetzt und die Eiablage bereits vollzogen haben (Mai bis Juli).

Der für alle Artengruppen optimalste Abbruch- und Fällzeitraum, in der die geringsten Auswirkungen zu erwarten sind, erstreckt sich von (Mitte August) Anfang bis Ende September (Mitte Oktober).

Ersatzmaßnahmen

Durch die Abbrucharbeiten werden die festgestellten Quartiere und Brutplätze komplett unbrauchbar. Darüber hinaus ist von Reptilien-Sommer- und -Winterquartierverlusten auszugehen. Demnach machen sich Ersatzmaßnahmen erforderlich, die nachfolgend dargestellt werden (Pommeranz 2015).

Gebäudequartierverluste (Sommer- und Zwischenquartiere) lassen sich durch die Installation verschiedenster Holzverschalungen bzw. Kombiverschalungen (Holz in Kombination mit Verblend-Baustoffen) sehr effizient kompensieren. Ferner bietet der Markt mittlerweile eine große Palette an Einbausteinen und Fassadenkästen, die das Sommer- und Zwischenquartierangebot für gebäudebewohnende Fledermausarten effizient verbessern können.

Zur Kompensation der Mückenfledermausquartiere werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Variante 1

Montage von fünf geschlossenen Holzverschalungen (Boden und Deckel) von jeweils 3 bis 5 lfd. m Länge (Kastenmaße: Höhe 50 cm, Tiefe 4 cm, Einflugspalt unten auf 2 cm verjüngt und wandseitig, mind. 10 cm rauer Anflugbereich, Kasten innen sägerau, ohne Holzschutzmittel), Montage in mindestens drei Meter Höhe mit südlicher Exposition, keine Beleuchtungsanlagen im direkten Umfeld

Variante 2

Montage von 10 Stück Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH (Fa. Schwegler) oder gleichwertig. in Kombination zu je 5 Kästen, Montage an mindestens zwei Gebäuden mit südlicher Exposition, keine Beleuchtungsanlagen im direkten Umfeld

Für Einzeltierquartiere in und an Gebäuden besteht die Möglichkeit diese durch Baumkästen zu ersetzen. Für deren Effizienz insbesondere für die Zielarten Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus liegen ausreichend gute Erfahrungen vor. Die Auswahl und Anbringung der Ersatzquartiere sollte nach folgenden Kriterien erfolgen:

- Auswahl verschiedener Kastenmodelle (bevorzugt die Modelle 2F oder 2FN - Fa. Schwegler oder FLH - Fa. Hasselfeldt)
- Auswahl langlebiger Kastenmodelle (z. B. Holzbeton)
- Anbringung in unterschiedlichen Höhen (> 5 m - Schutz vor Vandalismus)
- Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand)

- Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze)
- Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickenwachstum!).

Alternativ können Fassadenquartiere der Modelle 1FQ (Fa- Schwegler) oder FFAK-R (Fa. Hasselfeldt) montiert werden.

Generell gilt für alle Sommer- und Zwischenquartier-Ersatzmaßnahmen, dass diese einen erhöhten Faktor aufweisen sollten, da davon ausgegangen wird, dass die Quartiere a) im Gegensatz zu den zerstörten Quartieren keine Optimalbedingungen aufweisen (Temperatur, Luftfeuchte, Puffervermögen) und b) auch mit Abschluss der Maßnahme nicht in vollem Umfang verfügbar sind (Kennenlernphase). Für Einzeltierquartiere wird ein Ersatzaufwand im Verhältnis von 1:3 (Verlust zu Ersatz) veranschlagt. Für Sommer- und Zwischenquartiere ergibt sich demnach ein derzeitiger Kastenaufwand (Baum- und / oder Fassadenkästen) von 12 Stück (Einzeltierquartierverluste: 4).

Sofern Baumquartiere (bislang nicht absehbar) von Rodungen betroffen sind, können diese nach demselben Schlüssel ebenfalls mit Baumkästen ausgeglichen werden (Pommeranz 2015).

Winterquartierverluste sind dann gegeben, wenn ein Komplettabbruch der Bausubstanz vorgesehen ist. In diesem Fall wäre ein Fledermauswinterquartier (Heizhauskeller) für eher "trocken" überwinternde Arten (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus) betroffen.

Da der Abbruch des Heizhauses aus funktionalen Gründen unumgänglich ist, ist der Neubau eines adäquaten Winterquartieres erforderlich, was Kosten von etwa 20 bis 30 T€ ausmachen wird. Vorgesehen wird der Ausbau des Kellers der alten Villa als Fledermauswinterquartier. Nach dem Abbruch des oberen Gebäudeteils wäre die Tragfähigkeit der Kellerdecke zu prüfen. Zum langfristigen Erhalt des Bauwerks und zur Gewährleistung der Quartierfunktion sind erfahrungsgemäß folgende Arbeiten nötig:

- Abdichtung der Kellerdecke gegen Sickerwasser mit Teichfolie
- Erdabdeckung (mind. 50 cm) oder Aufbau eines Vollwärmeverbundsystems mit leichter Erdauflage
- Objektsicherung gegen Vandalismus, eine mind. 1 x 1 m große Einflugöffnung muss hierbei im oberen Bereich der Tür erhalten bleiben (Sicherung der Einflugöffnung mit waagrechten Verstrebungen - mind. 15 cm Abstand)
- Erhöhung des Spaltenangebotes durch Montage verschiedenster Spaltenquartiere an Wänden und Decken
- Einzug einer Trennwand und Trennung des Objektes in mind. zwei Bereiche.

Für jede Quartiervariante ist zu beachten, dass der Quartierzugang möglichst unbeleuchtet sein sollte. Bereits eine diffuse Beleuchtung kann sich negativ auf den Besatz und damit auf die Funktionalität auswirken.

Für die Fachplanung wird empfohlen, einen Fledermaussachverständigen mit entsprechenden Erfahrungen beim fledermausgerechten Objektumbau / -neubau hinzuzuziehen um die Funktionalität der Maßnahme sicherstellen zu können.

Die Brutplatzverluste können durch Kunstnester oder Kästen vor Ort ausgeglichen werden.

Der Ersatzumfang beträgt:

für die Mehlschwalbe - 8 Brutplätze (4 Brutplatzverluste mal Faktor 2). Die Nester (z.B. Mehlschwalbennester - Fa. Schwegler Modell 9a, 9b, 11 oder glw.) sollten an einem der neuen Gebäude direkt unterhalb der Traufe angeboten werden.

Der Ausgleich von Mehlschwalbenbrutplätzen ist vergleichsweise einfach - hier bestehen die Möglichkeiten a) Ersatznester an einem geeigneten Gebäude mit ausreichendem Dachüberstand anzubringen oder b) Schwalbentürme zu errichten. Beim Anbringen von Ersatznestern

an Neubauten ist u.a. das Problem der Fassadenbekotung zu bedenken. Schwalbentürme sind mittlerweile vielfach bewährte Bauwerke zur Ansiedlung von Mehlschwalbenkolonien. 20 bis 30 Brutpaare sind an größeren Schwalbentürmen keine Seltenheit. Der Vorteil der Türme liegt in der Platzierung, die außerhalb möglicher Problembereiche, aber offen und in menschlicher Nähe erfolgen sollte. Als nachteilig sind die Kosten zu sehen, die je Turm mit 5.000 bis 7.000 € zu veranschlagen sind.

- für die Rauchschwalbe - 8 Brutplätze (4 Brutplatzverluste mal Faktor 2). Die Nester (z.B. Rauchschwalbennest - Fa. Schwegler Modell 10, 10b oder glw.) sollten in überdachten hallenartigen Räumen montiert werden.

Der Ersatz von Rauchschwalbenbrutplätzen ist als schwierig anzusehen. Als Brutvogel innerer Höhlenbereiche verlangt die Art vielfach leicht abgedunkelte Räumlichkeiten (oder tiefreichende Räume bzw. Hallen) und weist dabei ein gewisses "Brutplatzrevierverhalten" auf, so dass Brutpaare nicht unmittelbar nebeneinander brüten. Damit wird die Herrichtung von Ersatzbrutplätzen aufwendig.

- für den Hausrotschwanz - 2 Brutplätze (1 Brutplatzverluste mal Faktor 2). Die Kästen (z.B. - Fa. Schwegler Modell Halbhöhle Typ 2HW oder glw.) sollten an geeigneten Gebäuden möglichst unterhalb der Traufe angeboten werden,
- für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter die z.T. auch an Gebäuden vorgefunden wurden, insgesamt 5 Höhlen- und Halbhöhlenkästen, die an Gebäuden oder Bäumen montiert werden sollten.

Rückzugsmöglichkeiten für Reptilien: Entsiegelungsarbeiten können generell dazu führen, dass die als Tages- und Winterquartier genutzten Hohlräume unter den Betonbodenplatten für Reptilien nicht mehr nutzbar sind. Allerdings sind davon im Plangebiet angesichts der höheren Verschattung durch Gehölze und Gebäude nur geringe randliche Bereiche betroffen. Solange die angrenzenden Offenflächen im B-Plangebiet Nr. 22, die neben den Dünenbereichen den dichtbesiedelten Hauptlebensraum der Reptilien darstellen, bestehen bleiben, sind keine Auswirkungen auf die lokale Population zu erwarten. Ersatzmaßnahmen sind daher im Zuge der Umsetzung der dortigen Planung vorzusehen.

Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 (5) BNatSchG wurde im Zuge der Untersuchungen festgestellt, dass für keine streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sind bzw. nicht durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden können.

Im Zuge der Umsetzung der Minimierungs-, Vermeidungs- und der geplanten CEF-Maßnahmen für die obig genannten relevanten Arten sind keine nachhaltigen Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Bei allen relevanten Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Population ausgeschlossen werden.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit „Nord- und Ostrügensches Hügel- und Bodenland“, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefformung gekennzeichnet ist. Das Plangebiet liegt zwischen den Orten Göhren und Lobbe inmitten des Küstenwaldes der Ostsee auf der Brache eines ehemaligen Kinderferienlagers. Das Gebiet ist geprägt durch den ruinösen Gebäudebestand des ehemaligen Ferienlagers mit ungefähr 20 Gebäuden, versiegelten Freiflächen sowie Bereichen mit jungem Strauch- und Baumaufwuchs auf ruderalem Standort. Von den Seiten drängen sich die Waldflächen in das Plangebiet, im Norden grenzen brachliegende, teilweise versiegelte Freiflächen des ehemaligen Ferienlagers mit einem Vorwaldbereich aus Pappeln und im Süden die vorwiegend mit Pappeln und Birken überschirmten und von Gebüsch aus Ölweiden und Brombeeren umgebenen baulichen Reste des Ferienlagers an.

Die im Westen angrenzende Straße wird von einem schmalen Streifen Zitterpappel-Wald begleitet. Westlich der Straße Südstrand öffnet sich die Landschaft, hier sind weitläufige, intensiv wie extensiv genutzte Weideflächen vorhanden.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die

Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Plangebiet und seine Umgebung liegen in einem Landschaftsbildraum welcher bei einer Skala von 1 – 4 der Stufe 3 "Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit" zugeordnet wird.

Die westlich angrenzende Wiesenniederung zwischen Middelhagen und Klein Zicker erhält sogar eine Bewertung der Stufe 4 - sehr hoch (Umweltkarten LUNG). Als wertbestimmender Faktor kann besonders die Kombination des Strandes und der Düne mit dem Küstenwald im Hintergrund gelten: Aufgrund der Morphologie, als landschaftsbildprägendes Element von besonderer Eigenart und als Voraussetzung für besondere Sichtbeziehungen bildet sie die Grundlage für die Einschätzung des Gebietes als wertvoll.

Im Gegensatz zur wertvollen Umgebung und der durchaus positiven Fernwirkung der Ortslage Göhren in der Landschaft zeichnet sich auf dem Gelände des ehemaligen Ferienlagers ein erheblicher baulicher Missstand ab. Das Ortsbild ist durch den dominierenden Verfall an Gebäuden und die ungepflegte Umgebung der Ruinen stark gestört. Auch die im Gemeindegebiet Middelhagen anschließende Bebauung, die aus einem brachliegenden Plattenbau sowie größeren Appartement- und Hotelanlagen besteht, ist wenig vorteilhaft.

Letztlich beeinträchtigt vor allem Eindruck der aufgegebenen Bebauung das Gesamtbild entlang der Straße *Südstrand* zwischen Göhren und Lobbe.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Schutzgut Landschaftsbild nicht verändern. Die ruinöse Altbebauung bleibe als städtebaulicher Missstand auf Dauer erhalten. Bei einer Nichtdurchführung wäre die Chance auf die Beseitigung eines Schandflecks an einer auch von Touristen stark frequentierten Straße vertan.

Minimierung und Vermeidung: Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Die charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Im Zuge der Neubebauung wird die störende ruinöse Altbebauung abgerissen. Die Sicherung eines raumbildenden Baumbestandes schafft ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die Anlage in die Landschaft ein.

Zustand nach Durchführung: Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird mit der anspruchsvollen baulichen Entwicklung des Gebiets des ehemaligen Ferienlagers positiv verändert. Mit dem Rückbau des ruinösen Gebäudebestandes und der anschließenden Neubebauung im Bereich des ehemaligen Ferienlagers wird die begonnene Entwicklung des Gebiets *Südstrand* als Standort für Gesundheitseinrichtungen weitergeführt. Zusätzlich wird ein gravierender städtebaulicher Missstand beseitigt und das Ortsbild erheblich aufgewertet.

Durch den Erhalt des Küstenwaldes und Aufforstung der bisherigen Lücke wird die Waldkulisse entlang der Küste gestärkt. Die das Landschaftsbild prägenden Gehölze bleiben erhalten und sichern zusammen mit dem Wald ein Mindestmaß an raumbildendem Gehölzbestand und somit ein nachhaltig harmonisches Landschaftsbild.

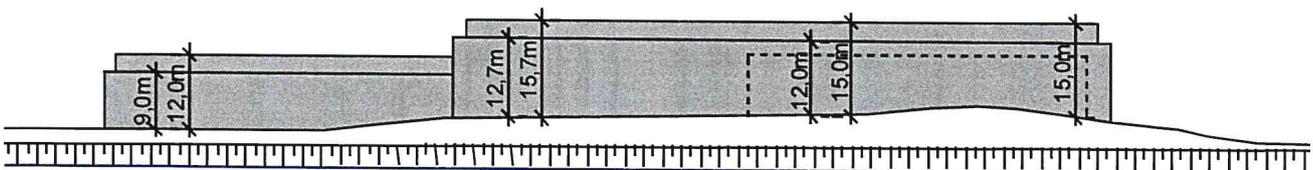


Abbildung 16: Ansichtsfäche des maximal zulässigen Bauvolumens von der Ostsee, Abschnitt Plangebiet BP 26

Ostseeseitig wird nur die Strandklinik sichtbar, da die Klinik „Lütt Matten in den Dünen“ niedriger gehalten ist. Die seeseitig über dem Gelände sichtbare Gebäudehöhe beträgt rund 15 m, im ungünstigsten Fall knapp 16 m. Dabei sind die oberen 3 m gegenüber dem Hauptbaukörper zurückgesetzt, so dass die volle Wandhöhe nicht wirksam wird und der Baukörper eine entsprechende

Gliederung erfährt.

Der Hügel weist eine Geländehöhe von 8 bis 11 m auf und ist bewaldet, es handelt sich u.a. um kräftige Eichen, Buchen und Birken mit gemessenen Baumhöhen zwischen 16,5 und 20,5 m (gemessen: Baum 101: Kronenhöhe 25 m HN bei 7,7 m HN Gelände, Baum 104: Kronenhöhe 24 m bei 5,8 m HN Gelände, Baum 105: Kronenhöhe 26 m bei 5,8 m HN Gelände, Baum 119: Kronenhöhe 24 m bei 7,7 m HN Gelände). Damit ist sichergestellt, dass das Gebäude von der Ostsee aus die Silhouette des Hügels nicht verändern und damit das Landschaftsbild nicht entscheidend prägen wird (vgl. Abbildung 17).

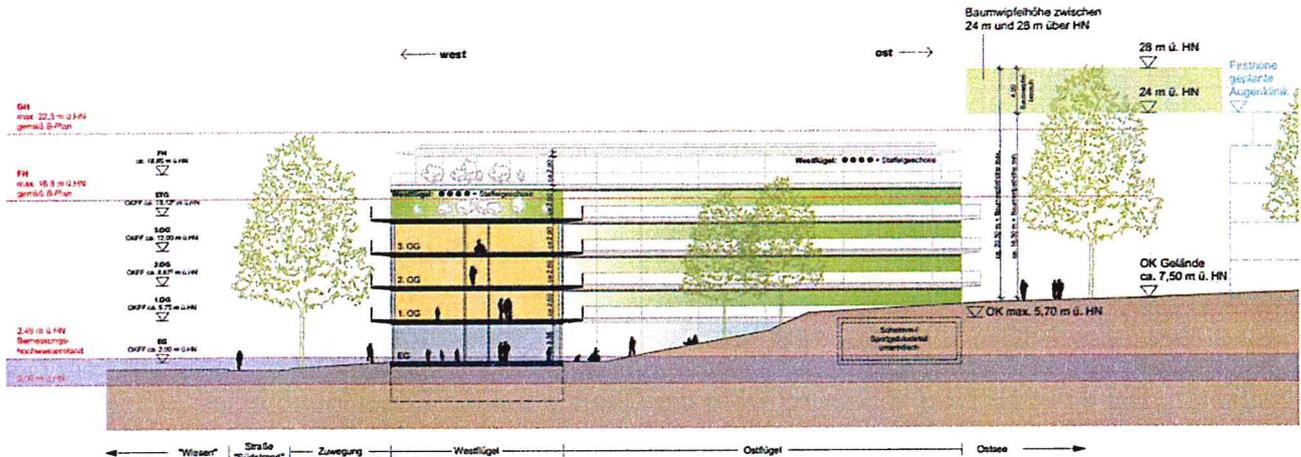


Abbildung 17: Querschnitt durch Klinik „Lütt Matten in den Dünen“ und Hang mit eingemessenen Baumhöhen

Bei der Ansicht von Westen (d.h. von der Landseite aus) werden kleinteilig höhere Wand- und damit Gebäudehöhen sichtbar. Dies gilt vor allem für die an der Straße gelegene Klinik „Lütt Matten in den Dünen“, die daher im oberen Wandbereich stärker zurückgestaffelt wird. Das Volumen steigt damit optisch von der Straße aus mit dem Hügel an. Trotz der sichtbaren Gebäudehöhe von 20m wird der Gebäudekomplex der beiden Kliniken aber immer vom Hügel bzw. Wald hinterfangen und in der Silhouette des bewaldeten Hügels eingebunden sein.

Das Landschaftsbild am Südstrand Göhrens wird nicht beeinträchtigt.

3.3.3) 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: Das Vorhaben wird in seinen baulichen Bestandteilen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Es werden bereits anthropogen geprägte Flächen mit einem umfangreichen Gebäudebestand beansprucht. Vorhandene Gebäude und Versiegelungen werden zugunsten des Vorhabens zurückgebaut. Es werden keine ungestörten Landschaftsräume verändert. Eingriffe in den Bestand der gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope werden konzeptionell ausgeschlossen.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft: Die Bewaldung ehemals bebauter bzw. versiegelter Flächen im Küstenstreifen wird als gebietsinterne Kompensationsmaßnahme angerechnet. Diese stärkt die Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der Landschaft (hier Ostseeküste) und sichert eine hohe Biotopqualität.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Neben dem Verlust von Einzelbäumen ist der flächige Verlust der vorhandenen Biotoptypen: Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) hier vor allem aus Brombeere bestehend, Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte (WVB) in diesem Fall vor allem Pappeln und Birken, Sonstiger Laub-

holzbestand heimischer Arten (WXS) sowie Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) hier vor allem Eichen, Birken; Pappeln und Eschen, unumgänglich.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Der Eingriffsermittlung liegt eine Kartierung gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen*, LUNG 2013 / Heft 2 aus dem Jahr 2015 zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* von 1999 / Heft 3.

Die bereits vorhandene Versiegelung wird mindernd berücksichtigt. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50m$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Für das ausgewiesene Baufenster wird ein maximaler Totalverlust an Biotoptypen der folgenden Auflistung berechnet. Eventuell darin enthaltene Teilversiegelungen werden nicht berücksichtigt.

- PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
- WXS Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
- WVB Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte
- RHU Ruderale Staudenflur frischer trockener Mineralstandorte

Gleichzeitig erfolgt ein vollständiger Rückbau der Gebäude und flächigen Versiegelungen des ehemaligen Ferienlagers. Diese Entsiegelung wird dem Eingriff gegengerechnet. Die zulässige Bebauung beträgt 10.923 qm, die bereits bestehende Bebauung bzw. Versiegelung beansprucht eine Fläche von 8.400 qm. Anteilig liegen davon im Baugebiet 6.453 qm, in der künftigen Aufforstungsfläche 1.947 qm. In der Differenz aus der zulässigen Vollversiegelung der Baugebietsfläche und der vorhandenen Versiegelung resultiert eine Fläche von 4.470 qm, welche als eingriffsrelevant betrachtet wird. Die Entsiegelung im Wald wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahme berücksichtigt.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte (WVB)	1.9.1	144,00	2	$[2 + 0,5] \times 0,75$	270,00
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)	1.10.3	865,00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	1.297,50
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	1.511,00	2	$[2,5 + 0,5] \times 0,75$	3.399,75
Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten (PWX)	13.1.1	1.269,00	2	$[2 + 0,5] \times 0,75$	2.379,38
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	681,00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	1.021,50
Gesamt:		4.470,00			8.368,13

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Teile der Biotoptypen Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten, Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten, Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte sowie Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten befinden sich im ausgewiesenen Baugebiet und gehen voraus-

sichtlich im Zuge der Grundstücksgestaltung verloren. Diese Beeinträchtigung wird als Funktionsverlust berechnet.

Biotoptbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)	1.10.3	2.775,00	1	1,5 x 0,75	3.121,88
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	710,00	2	2,5 x 0,75	1.331,25
Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten (PWX)	13.1.1	1.690,00	2	2 x 0,75	2.535,00
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.2.1	2.107,00	1	1,5 x 0,75	2.370,38
Gesamt:		7.282,00			9.358,51

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Das besonders wertvolle Biotop Küstendüne wird integriert und erhalten und gegenüber der geplanten Nutzung durch den zu ergänzenden Waldbestand abgeschirmt. Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht berücksichtigt.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotoptbeseitigung mit Totalverlust	8.368,13 Kompensationsflächenpunkte
Biotoptbeseitigung mit Funktionsverlust	9.358,51 Kompensationsflächenpunkte
Biotoptbeeinträchtigung (mittelb. Wirkg)	0,00 Kompensationsflächenpunkte

Gesamteingriff 17.726,64 Kompensationsflächenpunkte

Interne Kompensationsmaßnahme

Durch Gebäudeabriss, Beräumung und erstmalige Aufforstung der waldfreien Bereiche angrenzend an Düne und Steilufer (auf 6.780 qm) wird die Waldfunktion gestärkt; es entsteht ein durchgehender küstenparalleler Waldstreifen mit einer Tiefe von insgesamt 70 m im Norden bzw. 100 m im Süden des Plangebiets. Es erfolgt eine Begradigung der Waldkontur (Waldverlust ca. 6.290 qm bei teilweisem Erhalt der wertgebenden Einzelbäume), so dass eine angemessene Bebaubarkeit gesichert wird. Insgesamt wächst durch die Arrondierung die Waldfläche im Plangebiet um 490 qm (vgl. Abbildung 5). Die Waldentwicklung auf ehemals überbauten bzw. versiegelten Flächen (anteilig 1.947 qm) wird als Kompensationsmaßnahme angerechnet (Abbruch bzw. Entsiegelung mit Entwicklung von Dünenwald).

Die Maßnahme wird wie folgt bewertet:

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Entsiegelung und Entwicklung von Wäldern mit standortheimischen	1.704,00	2	3,5 + 1,0	0,9	6.901,20

Gehölzarten -Beseitigung von Hochbauten in besonders wertvollen Landschaftsbildräumen				
Entsiegelung und Entwicklung von Wäldern mit standortheimischen Gehölzarten	243,00		3,5 + 0,5	874,80
Gesamt	1.947,00			7.776,00

Bilanz: Dem rechnerisch ermittelten Eingriff im Umfang von 17.727 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Maßnahmen im Umfang von 7.776 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Das verbleibende Defizit von 9.951 Kompensationsflächenpunkten ist über eine geeignete externe Maßnahme zu erbringen.

Externe Kompensationsmaßnahme

Zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Kompensationsdefizits im Umfang von 9.951 Kompensationsflächenpunkten wird eine Einzahlung in geeignete Sammelkompensationsmaßnahmen (Ökokonto) festgesetzt. In der Landschaftszone Ostseeküstenland steht anteilig das Ökokonto Boldevitz zur Verfügung. Da weitere Ökokonten in der Landschaftszone im näheren Umfeld nicht vorhanden sind, erfolgt die Zahlung der verbleibenden Punkte auf das Ökokonto Prosnitz II. Dieses Ökokonto liegt in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland, stellt aber mit der Lage auf der Halbinsel Prosnitz eine gewässernahe Kompensationsmaßnahme dar. Da der Eingriffsort nahe des Gewässerkörpers des Strelasundes als Teil der Ostsee liegt, wird das Konto Prosnitz als geeignet betrachtet, die Eingriffe ebenfalls ostseeneah verursacht werden.

- 1) 5.055 Kompensationsflächenpunkte werden über eine Zahlung in das Ökokonto Boldevitz nachgewiesen. Der Kompensationsflächenpunkt wird im Ökokonto Boldevitz zu 2,10 € netto gehandelt. Für die erforderlichen 5.055 Kompensationsflächenpunkte sind 10.615,50 € netto zu zahlen.
- 2) Weitere 4.896 Kompensationsflächenpunkte werden in das Ökokonto Prosnitz II gezahlt. das Ökokonto Prosnitz II wird ebenfalls zu 2,10 € netto gehandelt. Für die erforderlichen 4.896 Kompensationsflächenpunkte sind 10.281,60 € netto in das Ökokonto Prosnitz II zu zahlen.

Die Summe der für die ökologische Kompensation zu erbringenden Zahlungen aus 1) und 2) ergibt einen Betrag von 20.897,10 € netto bzw. zzgl. 19 % Mehrwertsteuer **24.867,55 € brutto**.

Mit Erbringung der festgesetzten Zahlung in geeignete Ökokonten gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft für das Vorhaben als ausgeglichen.

Kompensation gem. Baumschutzsatzung Göhren

Der in der Umsetzung des Vorhabens nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Göhren vom 13.06.2002 in Verbindung mit der 1. Änderungssatzung zur Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Ostseebad Göhren vom 11.08.2008 bewertet.

Gemäß dieser Satzung sind geschützte Bäume Laub- und Nadelgehölze mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,00 m Höhe. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist. Diese Satzung gilt auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen von Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die oben genannten Voraussetzungen nicht vorliegen.

Grundsätzlich gilt die Baumschutzsatzung – wie auch der gesetzliche Baumschutz durch NatSchAG M-V – nicht für Waldflächen.

Der **Umfang der Ersatzpflanzungen** richtet sich nach dem Stammumfang des geschützten Bau-

mes, wobei Vitalitätszustand und Standort des Baumes zu berücksichtigen sind. Hierbei sind folgende Richtwerte zu beachten:

- Stammumfang 50 bis 80 Zentimeter: ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang 80 bis 110 Zentimeter: zwei Ersatzbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang über 110 Zentimeter: für jeweils weitere 30 Zentimeter Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe.

Die Gemeinde eröffnet jedoch die Möglichkeit, im Bauleitplanverfahren abweichende Bewertungen des Baumbestandes vorzunehmen.

Der vorhabenbedingt zu entnehmende Pappelbestand weist Einschränkungen in der Vitalität auf und beschädigt in Teilbereichen (straßennah) bereits die Wegebeläge. Aus diesem Grund wird darauf verzichtet, für den Pappelbestand (Bäume Nrn. 3, 4, 18, 20, 22, 42, 43, 44, 123, 124, 126, 127, 129, 130) Kompensation zu fordern.

Folgende Bäume sind aus Sicht der Baufeldfreimachung bzw. der Verkehrssicherung zu fällen:

Stammumfang in cm	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung		Anzahl Bäume als Kompensation
50 - 80	19, 41, 46, 112, 113, 116, 117	1	7
81 - 110	111, 118, 119, 120	2	8
Gesamt			15

Der kompensationspflichtige Verlust an Einzelbäumen ist mit einem separaten Baumfällantrag zu beantragen. Es wird eine Ersatzpflanzung von 15 Einzelbäumen festgesetzt.

Der Verlust an nicht gesetzlich geschützten Einzelbäumen ist im Bebauungsplan auszugleichen, da die Baumschutzsatzung mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans für das Plangebiet ihre Wirkung verliert. Die Baumschutzsatzung gilt nach § 2 (1, 2) innerhalb und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Außenbereich gemäß § 35 BauGB). Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gelten die darin enthaltenen Festlegungen.

Eingriffsermittlung (forstlich)

Nach §1 LWaldG M-V ist ein Mindestausgleichsverhältnis von 1:1 sicherzustellen. Für den besonders wertvollen Küstenwald wird ein Verhältnis von 1:3 angewandt, davon ist mindestens das Verhältnis 1:1 innerhalb des Vorhabengebiets auszugleichen.

Im Zuge der Begradigung der Waldkontur kommt es zu einem Waldverlust von 6.290m².

Interne Kompensationsmaßnahme

Innerhalb des Plangebiets werden 6.700 m² Wald aufgeforstet. Dies entspricht einem Verhältnis von 1:1,08 Waldfläche, welches innerhalb des Vorhabengebiets ausgeglichen werden kann. Somit wird die projektspezifische Festlegung des Mindestausgleichsverhältnisses von 1:1 erfüllt.

Externer Waldausgleich

Um das erforderliche Verhältnis von 1:3 für den besonders schützenswerten Küstenwald zu erreichen muss zusätzlich zum internen Waldausgleich noch ein externer Ausgleich im Verhältnis von 1:1,92 erfolgen.

Bilanz:

Bedarf an Aufforstungsfläche im Plangebiet		Ausgleichs- forderung 1:3	davon im Plangebiet 1:1	Nachweis Kom- pensation im Plan- gebiet	Kompensation extern
innerhalb 300m Küstenstreifen	6.290 m ²	18.870 m ²	6.290 m ²	6.700 m ²	12.170 m ²
	6.290 m ²	18.870 m ²		6.700 m ²	12.170 m²

Zur Kompensation der ermittelten Fläche von 12.170 m² wird eine Zahlung in das *Waldkompensationskonto Prosnitz* festgesetzt. Das Waldkompensationskonto Prosnitz (Gemeinde Gustow, Gemarung Prosnitz, Landkreis Vorpommern-Rügen) ist eine von der Landesforst M-V anerkannte private Sammelkompensationsmaßnahme für forstlichen Ausgleich. Dieses Konto bietet den erforderlichen Waldausgleich innerhalb des 300 m Küstenstreifens.

Der Quadratmeter nachzuweisender Wald wird im Waldkompensationskonto zu 2,20 € netto gehandelt. Für den zu erbringenden Ausgleich von 12.170 m² sind 26.774 € (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer brutto **31.861,06 €**) in das Waldkompensationskonto Prosnitz zu zahlen.

Mit Erbringung der festgesetzten Zahlung in das *Waldkompensationskonto Prosnitz* gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die forstlichen Belange für das Vorhaben als ausgeglichen.

3.3.4) Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete) 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 (BSG)“ 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-Gebiets 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.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund
- FFH DE 1749-302 Greifswalder Boddenrandschwelle und Teile der Pommerschen Bucht

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Die Gebiete nach Art. 4 der EU- Richtlinie



Abbildung 18: SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund (braun)

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. 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.

Verträglichkeitsvorprüfung Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund

Das europäische Vogelschutzgebiet SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund flankiert das Plangebiet in östlicher und westlicher Richtung. Westlich gehören bereits die angrenzenden bewirtschafteten Wiesen jenseits der Straße *Südstrand* zum Schutzgebiet. Östlich bildet das Ufer der Ostsee die Grenze des SPA Gebietes in ca. 20 m Entfernung zum Plangebiet. Folglich ist die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzansprüchen der gebietsrelevanten Arten als maßgebliche Gebietsbestandteile zu prüfen.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Das Vogelschutzgebiet umfasst im Wesentlichen Küstenlebensräume bzw. die Küstenlandschaft in ihrer hier ausgeprägten Vielfalt auf einer Gesamtfläche von 87.400 ha. Der Strelasund und der Greifswalder Bodden bilden zusammen eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft. Eng miteinander verzahnte terrestrische und marine Küstenlebensräume sind Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten. Kennzeichnend für das Gebiet sind große Brackwasserlagunen, die von jungpleistozänen Grundmoränen und holozänen Sedimenten begrenzt werden.

Nachfolgend werden die Lebensräume in ihrem flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:

- Meeresgebiete und –arme 79%
- Anderes Ackerland 11%
- Feuchtes und mesophiles Grünland 4%
- Salzsümpfe, -wiesen und -steppen 1%
- Trockenrasen, Steppen 1%

Güte und Bedeutung: Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauer-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservogel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Die Bodden werden traditionell im Rahmen der kleinen Küstenfischerei mit Reusen und Stellnetzen bewirtschaftet. Auf Küstenüberflutungsmooren findet Grünlandwirtschaft statt.

In der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale“ werden die Wiesenflächen westlich des Plangebietes mit der Rastgebietsfunktion 3 (hoch bis sehr hoch) eingestuft. Sie gelten als stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete. Die östlich angrenzende Ostsee wird als Rastgebiet mariner Vogelarten mit dem Gebietsnamen „Boddenrandschwelle mit Oier Riff“ geführt. Dieses Gebiet wird als besonders wertvoll (Stufe 4) eingestuft. Die Schutzerfordernisse des europäischen Vogelschutzgebietes liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer Bereiche als Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

Nutzung	Intensität des Einflusses	Auswirkung
Landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	positiv
Beweidung	starker Einfluss	positiv
Aufgabe der Beweidung, fehlende	starker Einfluss	negativ

Beweidung		
Fischerei mit Fischfallen, Reusen, Körben etc.	starker Einfluss	negativ
Deponien	starker Einfluss	negativ
Natürliche Prozesse (Prädation)	starker Einfluss	negativ
Hafenanlagen	mittlerer Einfluss	negativ
Schiffahrtswege (künstliche), Kanäle	mittlerer Einfluss	negativ
Sport- und Freizeiteinrichtungen	mittlerer Einfluss	negativ

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes sind Siedlung, Urbanisierung und Industrialisierung mit einem starken Einfluss. Ein Gebietsmanagementplan liegt nicht vor. Maßgeblich für den Schutz des SPA ist der Erhalt einer dynamischen Küstenlandschaft mit einem hohen Anteil störungsarmer Bereiche.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Für den Neubau zweier Privatkliniken wird die Fläche eines ehemaligen Ferienlagers beansprucht.

Wirkfaktoren des Vorhabens sind:

baubedingt: Baubedingte Wirkfaktoren sind hauptsächlich Störungen, die durch Lärm und visuelle Störung der eingesetzten Baumaschinen bei der Errichtung der neuen Gebäude verursacht werden. Da diese Störungen aber nur von beschränkter Dauer sind und nur einen eingeschränkten Wirkungsraum haben, werden diese Störungen als nicht erheblich eingestuft. Die Gefahr von Schadstoffimmissionen ist bei Einhaltung der allgemein gültigen Standards zu vernachlässigen. Die visuelle Störungsintensität wird sich während der Bauphasen nur im unmittelbaren Umfeld erhöhen. Baubedingte Barrierewirkungen sind nicht zu erwarten.

anlagebedingt: Als anlagebedingter Wirkfaktor wäre ein Flächenentzug, der einen Verlust von potenziellem Lebensraum auslöst, zu werten. Das Vorhaben wird außerhalb des Schutzgebietes realisiert, so dass kein direkter Flächenentzug verursacht wird. Eine Barrierewirkung lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten.

betriebsbedingt: Als betriebsbedingte Störwirkungen sind visuelle Störungen durch Menschen und Fahrzeuge, welche die Kliniken frequentieren werden sowie die damit verbundene Lärmentwicklung zu werten. Im Hinblick auf das Planungsziel, medizinische Nutzungen einzurichten, wird die Störwirkung durch Patienten in Abschirmung benachbarter Nutzungen gegenüber dem Schutzgebiet zu vernachlässigen sein. Eine nennenswerte Steigerung der betriebsbedingten Wirkfaktoren lässt sich im Hinblick auf den Straßenverkehr im Vergleich zum Bestand nicht darstellen.

Zusätzliche erhebliche Auswirkungen (visuelle und akustische Störungen) auf das SPA werden aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen durch den Siedlungsbereich und die anliegende Straße nicht erwartet. Der umliegende, relativ dichte Baumbewuchs wird visuelle und akustische Wirkung im Wesentlichen ausschließen.

Abgrenzung des Wirkraumes: Ausgehend von der geplanten Nutzung und der großzügigen Bemessung des Grundstücks ist von allgemeinen Wirkungen vergleichbar mit einem Wohngebiet auszugehen. Die Tiefe des Wirkraumes wird für Intensitätszone I gem. Tabelle 22 (Ergänzung der HZE) mit 50 m angegeben, Zone II mit 200 m.

Als potenzielle Wirkungen werden benannt:

- Stoffimmissionen
- Lärmimmissionen
- Lichtimmissionen
- Grundwasserbeeinflussung
- Mechanische Wirkungen
- Störreize
- Prädation

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Das Plangebiet liegt innerhalb eines durch vielfältige Nutzungen geprägten Siedlungsbandes zwischen der Lobber See Niederung im Westen und dem Ostseestrand im Osten. Nördlich schließt der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Standort für

die Gesundheitswirtschaft am Südstrand“ an; in rund 300 m Entfernung folgt eine größere Kurklinik. In südlicher Richtung liegt der Ort Lobbe, dessen Feriengebiete sich bis an das Plangebiet heran erstrecken (u.a. Hotels und Appartementhausanlagen). Richtung Westen trennt die Ortsverbindungsstraße das Plangebiet von der Schutzgebietskulisse des SPA. Für Kreis- und Gemeindestraßen geht das Regelwerk zum Straßenbau von einem Wirkungsbereich der Zone I von 50 m sowie für Zone II von 200m aus.

Die bauliche Entwicklung dieser Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Göhren festgelegt und damit ausdrücklich erwünscht. Sollte das Vorhaben nicht verwirklicht werden, ist von einem fortschreitenden Verfall der Fläche mit Sukzession auszugehen.

Das Gelände selbst ist von diversen Wegen durchzogen, welche regelmäßig von Spaziergängern bzw. Erholungssuchenden genutzt werden. Auf dem nördlich gelegenen Nachbargrundstück besteht ein öffentlicher Strandzugang. Die ruinösen Gebäude werden illegal von unterschiedlichen Personenkreisen genutzt. Teilweise wurden Brände gelegt bzw. die Bausubstanz mechanisch beschädigt oder zerstört.

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des Schutzgebietes durch das Vorhaben: Die Wirkzone der geplanten Nutzungen überlagert sich westlich mit der der Straße und reicht nicht über diese hinaus. Es werden keine vom Vorhaben ausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebiet erwartet. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile des Schutzgebietes erkennbar.

Als maßgebliche Gebietsbestandteile des SPA werden die in den Standarddatenbögen aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente gem. Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V betrachtet. Aufgrund der umgebenden Grünlandflächen, Waldflächen (außerhalb des SPA), Wasserflächen sowie des Siedlungsbereiches sind die Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente die relevanten Biotoptypen umfassen.

Wertvolle Rastgebiete der marinen Vogelarten befinden sich in der Ostsee, in einiger Entfernung zum Ufer. Durch die Lage des Plangebietes hinter dem Küstenwald und dessen abschirmende Wirkung gegenüber dem Rastgebiet, sind vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf gewässergeprägte Lebensraumelemente und deren Zielarten (als maßgebliche Gebietsbestandteile) nicht erkennbar.

Westlich des Plangebietes befinden sich in der Lobber See-Niederung landwirtschaftlich genutzte Flächen, denen eine hohe bis sehr hohe Rastgebietsfunktion zugesprochen wird. Diese Flächen werden vom Vorhaben nicht beansprucht. Eventuell auftretende vorhabenbedingte Auswirkungen wie akustische und visuelle Wirkungen werden von den bestehenden Auswirkungen der Straße überlagert und durch den vorhandenen Baumbestand entlang der Straße „Südstrand“ von dem Rastgebiet abgeschirmt.

Vogelarten, deren Lebensraumelemente Wasser, Wald, Acker, Grünland (landwirtschaftliche Nutzung) sowie Siedlungsbereiche beinhalten, werden im Folgenden betrachtet (VSGLVO M-V Stand 2011):

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	erhebliche Beeinträchtigungen
Bergente	<i>Aythya marila</i>	- zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten bei Wassertiefen zwischen 2 und 8 m als Nahrungshabitat mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - windgeschützte, störungsarme Buchten oder kleine Seen in der Nähe der Nahrungsgewässer als Tagesruheplätze	Keine; Lebensraumansprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer (z. B. Deviner See) und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	Durch abschirmenden Baumbestand gering

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	erhebliche Beeinträchtigungen
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	- offene, reich strukturierte Kulturlandschaft (insbesondere Grünland); Schlafplatz auf der Insel Ruden	Durch abschirmenden Baumbestand gering
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	- störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe (Nisthabitat) sowie - ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	- große, offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation - große Schlick- und Wattflächen (auch Schlafplatz)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Graugans	<i>Anser anser</i>	- größere Gewässer (Bodden, Wieken und Strelasund) mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz und landseitig angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	Durch abschirmenden Baumbestand gering
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	- lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - trockene Randbereiche und Lichtungen (einschließlich Schneisen und Kahlschlägen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen, aber auch trockene Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland)	keine, Vorkommen potenziell in größerer Entfernung möglich, wurde im Gebiet nicht kartiert -Effektdistanz 300m
Höcker- schwan	<i>Cygnus olor</i>	störungsarme, Flachwasserbereiche (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reicher Submersvegetation	Durch Entfernung geeigneter Gewässer und abschirmenden Baumbestand gering
Kampfläuffer	<i>Philomachus pugnax</i>	offene, unzerschnittene und störungsarme Flächen mit fehlender oder niedriger und lückenhafter Vegetation (insbesondere Nassgrünland, schlickige Uferbereiche und abgelassene Fischteiche, weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	offene, unzerschnittene und störungsarme Flächen mit fehlender oder niedriger und lückenhafter Vegetation (insbesondere Grünland und seichte Uferbereiche, weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen)	Durch abschirmenden Baumbestand gering
Kranich	<i>Grus grus</i>	- störungsarme, seichte Bodden, vorzugsweise mit Sandbänken, Inseln oder landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen (Schlaf- und Sammelplätze) sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat in der Nähe der Schlaf- und Sammelplätze	Durch abschirmenden Baumbestand gering
Lachmöve	<i>Larus ridibundus</i>	- störungsarme Inseln ohne Bodenprädatoren an der Küste sowie	Keine; Lebensraumsprüche und Habitataus-

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	erhebliche Beeinträchtigungen
		- offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat	stattung kommt im Wirkraum nicht vor
Merlin	<i>Falco columbarius</i>	- offene Kulturlandschaft (insbesondere Grünland, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) - offene Gewässerufer und Küstenbereiche	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	- störungsarme Bereiche der küstennahe Ostsee und der Außenboddien mit reichen Fischbeständen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (in Bezug auf Stellnetze)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	- strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume) - Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter - Strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüschen und halboffene Moore	keine, Vorkommen potenziell in größerer Entfernung möglich, wurde im Gebiet nicht kartiert -Effektdistanz 200m
Nonnengans, Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>	- störungsarme Flachwasserbereiche (Meeresarme und Buchten) sowie - weiträumige störungsarme Grünlandkomplexe mit kurzgrasigen Vegetationsbereichen, vorzugsweise im Überflutungsbereich der Küste und der Boddengewässer	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>	fisch- und polychaetenreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, von Oktober bis Mai störungsarmen Bereichen (insbesondere durch Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Pfeifente	<i>Anas penelope</i>	- geschützte, störungsarme Buchten und Haffe mit submerser Vegetation (Seegraswiesen), - Überschwemmungsflächen; - bei Vereisung der Gewässer landwirtschaftlich genutzte Flächen	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Raubseeschwalbe	<i>Sterna caspia</i>	- Flachwasserbereiche der Küstengewässer, Bodden, Buchten und Lagunen sowie - störungsarme Windwattflächen, Sandbänke und Salzgrünlandbereiche als Schlaf- und Ruheraum	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichtern mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichtern und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und - mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	erhebliche Beinträchtigungen
		genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Grünlandanteilen und möglichst hoher Strukturdichte - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	störungsarmes Salzgrünland mit kurzgrasigen Bereichen und höherer Vegetation sowie Prielen und Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren, ersatzweise auch störungsarme kleinflächige Feucht- und Nassgrünlandbereiche oder temporär versumpfte Gebiete mit nicht zu hohem Graswuchs;	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	- Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelpplätze und - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	Durch abschirmenden Baumbestand gering
Samtente	<i>Melanitta fusca</i>	offene Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen von Juli bis April störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und - möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	störungsarme Strandabschnitte, vorzugsweise mit vorgelagerten Windwattflächen sowie auch mit angrenzendem kurzgrasigen Salzgrünland, - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	störungsarme flache Bodden und Küstengewässer mit ausgeprägter Submersvegetation sowie deckungsreiche Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	erhebliche Beeinträchtigungen
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie - fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer, Seen, Teichkomplexe)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	- störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (Schlafgewässer) sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	Durch Entfernung und abschirmenden Baumbestand gering
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)	keine, potenzielles Vorkommen in größerer Entfernung möglich, wurde im Gebiet nicht kartiert -Effektdistanz 100m
Spießente	<i>Anas acuta</i>	störungsarme Flachwasserbereiche, Überschwemmungsflächen, überstautes Grünland	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Stermtaucher	<i>Gavia stellata</i>	fischreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, ganzjährig störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Sumpfhöhule	<i>Asio flammeus</i>	ausgedehnte störungsarme Komplexe aus Feucht- und Nassgrünland, Grünlandbrachen, Seggenrieden, verlandenden Torfstichen; renaturierte Polder	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Trauerente	<i>Melanitta nigra</i>	offene Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, von Juli bis April störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und - eingeschränkten fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze);	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Bereiche der offenen Kulturlandschaft - mit hohen Anteilen an Grünland, Saumstrukturen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen als Nahrungshabitat und - Feldgehölze, Baumhecken, Baumgruppen oder Einzelbäume als Nisthabitat	Keine; Lebensraumsprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren,	Keine, Lebensraumsprüche

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	erhebliche Beeinträchtigungen
		Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen	und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat)	Durch abschirmenden Baumbestand gering
Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>	- Meeresgebiete der Außenküste sowie Bodden, Haffe, Wieken und Strandseen	Keine; Lebensraumansprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	störungsarme Meeresbereiche der Außenküste sowie der Bodden, Haffe, Wieken und Strandseen mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)	Keine; Lebensraumansprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor
Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus</i>	- störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (vorzugsweise mit Submersvegetation) oder Überschwemmungsflächen sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	Durch abschirmenden Baumbestand gering
Zwergsee-schwabe	<i>Sterna albifrons</i>	- störungsarme, völlig oder fast vegetationslose, kiesige und sandige, Stellen an der Küste ohne Bodenprädatoren (Bruthabitat) - in Verbindung mit benachbarten klaren und fischreichen Flachwasserzonen der Ostsee (Nahrungshabitat)	Keine; Lebensraumansprüche und Habitatausstattung kommt im Wirkraum nicht vor

Durch die zunehmende Verbuschung der offenen Flächen sowie Störungen im Plangebiet durch die Straße, durch Strandbesucher und andere Personen (Trampelpfade, Toilettengang etc.) kann bei den aufgeführten Vogelarten, bei einer artspezifischen Effektdistanz zwischen 100m – 300m, eine erhebliche Beeinträchtigung der Population mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Vorbelastung im direkten Umfeld des geplanten Eingriffs und der Tatsache, dass im nahen Untersuchungsraum weiterhin großräumige, unzerschnittene Flächen vorhanden sind, ist nicht von einer Beeinträchtigung der potenziell vorkommenden Rastvögel auszugehen.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet: Östlich des Plangebiets bleibt der Küstenwald erhalten und wird in Rahmen des Vorhabens ergänzt, so dass ein durchgehender 70-100m breiter Streifen entsteht. Dieser Waldstreifen schirmt potenzielle visuelle und akustische Beeinträchtigungen von störungsempfindlichen Vogelarten ab.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen SPA: Unter Berücksichtigung der Wirkzonen von 50 bzw. 200m können vom Vorhaben keine schädigenden Wirkungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile des SPA ausgehen.

Richtung Osten ist das SPA gegenüber dem Plangebiet durch eine auf 70 m zu verbreiternde Gehölz- bzw. Waldkulisse abgeschirmt, es folgt der intensiv genutzte Strand, die Grenze des SPA liegt 20 m weiter in Richtung Osten.

Aufgrund des Abstands zwischen Vorhaben und Schutzgebiet in Richtung Osten von 90 m mit gut abschirmender Wirkung eines Waldes bei einem Wirkungsbereich des Vorhabens von 50 m sind keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgebiet im Teilbereich der Ostsee absehbar. Scheuch-

wirkungen oder Irritationen durch Licht werden ausgeschlossen.

Richtung Westen liegt die vielbefahrene Ortsverbindungsstraße zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet. Darüber hinaus schirmen die Gehölzbestände angrenzender Biotope das Plangebiet gegenüber der Lobber See-Niederung ab. Der Wirkungsbereich des Planvorhabens liegt vollständig innerhalb dessen der Straße.

Durch den umliegenden Baumbewuchs wird eine visuelle Wirkung auf das Vogelschutzgebiet als sehr gering eingeschätzt. Darüber hinaus ist die Weite der anliegenden Flächen des Vogelschutzgebietes geeignet, den Vögeln ihre jeweiligen Fluchtdistanzen zu gewähren.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets bzw. seiner maßgeblichen Gebietsbestandteile ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

Verträglichkeitsvorprüfung FFH-Gebiet DE 1749-302 Greifswalder Boddenrandschwelle und Teile der Pommerschen Bucht

Die Gebiete nach Art. 4 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) im Küstenmeer wurden durch den Beschluss des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 festgelegt.

Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung:

Das FFH 1749-302 Greifswalder Boddenrandschwelle und Teile der Pommerschen Bucht liegt östlich in einer Entfernung von mindestens 20 m zum Plangebiet. Es umfasst ausgedehnte Sandbänke im Bereich der Greifswalder Boddenrandschwelle und der Pommerschen Bucht mit eingelagerten Riffstrukturen auf einer Fläche von 40.401ha. Es ist Bestandteil der wichtigsten Überwinterungs- und Nahrungsgebiete des Ostseeraumes. Der Boddenrandschwelle kommt eine entscheidende hydrografische Schutzfunktion zu.

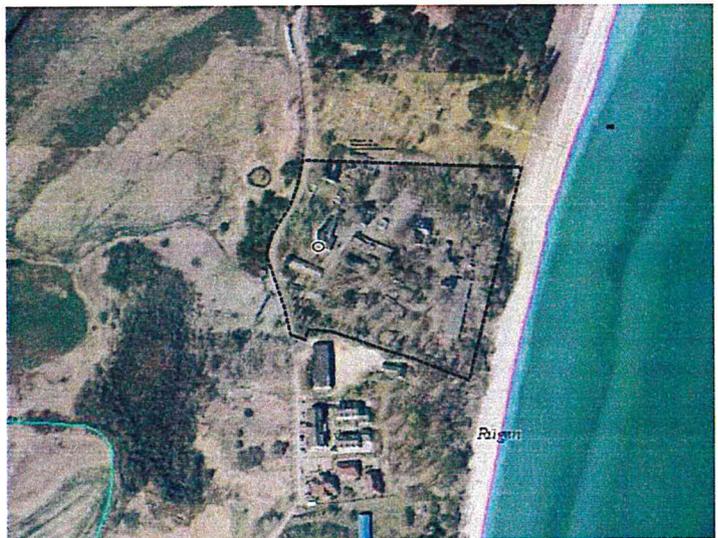


Abbildung 19: FFH DE 1749-302 Greifswalder Boddenrandschwelle und Teile der Pommerschen Bucht (blau)

Güte und Bedeutung: Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung.

Folgende FFH-Lebensraumtypen sind für das Schutzgebiet definiert:

Natura 2000-Code	Lebensraumtyp
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
1170	Riffe
1160	Flache große Meeresarme und -buchten

FFH-Arten: Folgende FFH-Arten werden im Standard-Datenbogen für das Gebiet aufgeführt:

FFH-Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
Phoca vitulina (Gemeiner Seehund) EU-Code 1355	vermutlich keine
Halichoerus grypus (Kegelrobbe) EU-Code 1364	vermutlich keine
Phocoena phocoena (Schweinswal) EU-Code 1351	vermutlich keine
Lampetra fluviatilis (Flussneunauge) EU-Code 1099	vermutlich keine
Petromyzon marinus (Meerneunauge) EU-Code 1095	vermutlich keine
Alosa fallax (Finte) EU-Code 1103	vermutlich keine
Acipenser oxyrhynchus (Baltischer Stör) EU-Code 5042	vermutlich keine

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der hervorragenden Ausprägung und Häufung der zuvor benannten FFH-Lebensraumtypen. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume der FFH-Arten und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz). Das Gebiet erstreckt sich von der Boddenrandschwelle des Greifswalder Boddens nach Osten und schließt an das FFH-Gebiet 'Pommersche Bucht mit Oderbank' an. Das Gebiet wird überwiegend durch den LRT 1110 (Sandbank) geprägt.

Die Erhaltungsziele für das marine FFH-Gebiet werden wie folgt beschrieben:

- Erhalt von Sandbänken mit schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser mit ihrem charakteristischen Gesamtinventar insbesondere durch Vermeidung von Schad- und Nährstoffeintrag sowie gefährdender Nutzungen (u.a. Sandabbau, Grundschleppnetzfisherei),
- Erhalt von vom Meeresboden aufragenden Hartsubstraten mit ihrem charakteristischen Gesamtarteninventar insbesondere durch Vermeidung von Schad- und Nährstoffeintrag sowie gefährdender Nutzungen,
- Erhalt der Boddenrandschwelle,
- Erhalt und Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für marine Fischarten insbesondere durch den Ausschluss bzw. die Minimierung von Gewässerverschmutzungen; Schutz der Vorkommen durch Schonzeiten

Die Verletzlichkeit des Gebietes liegt vor allem in Nähr- und Schadstoffeinträgen, gefährdenden Nutzungen und Störungen der Bodensubstrate (jeweils soweit erheblich).

Einflüsse und Nutzungen im FFH-Gebiet:

Nutzungen	Intensität der Belastung	Auswirkung
Energieleitungen, Rohrleitungen	hohe Belastung	negativ
Sonstige Energieversorgungsleitungen	hohe Belastung	negativ
Berufsfischerei mit aktiven Fanggeräte	hohe Belastung	negativ
Wassersport	hohe Belastung	negativ
Schiffahrtswege (künstliche), Kanäle	mittlere Belastung	negativ
Berufsfischerei mit passiven Fanggeräte	mittlere Belastung	negativ
Fischerei mit Fischfallen, Reusen, Körben etc.	mittlere Belastung	negativ
Angelsport, Angeln	mittlere Belastung	negativ
invasive nicht-einheimische Arten	leichte Belastung	negativ

Abgrenzung des Wirkraumes: Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind sowohl die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Eine Nutzung des FFH- Gebietes ist nicht vorgesehen, es gibt aus dem Plangebiet heraus keinen direkten Zugang zum Strand. Die potenziellen Auswirkungen auf das marine

FFH-Gebiet beschränken sich auf die bereits bestehenden geringfügigen Beeinträchtigungen durch Badegäste und Spaziergänger. Das Vorhabengebiet ist durch die geschützte Graudüne sowie den Küstenwald vom FFH-Gebiet abgeschirmt. Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Ausgehend von der geplanten Nutzung und der großzügigen Bemessung des Grundstücks ist von allgemeinen Wirkungen vergleichbar mit einem Wohngebiet auszugehen. Die Tiefe des Wirkraumes wird für Intensitätszone I gem. Tabelle 22 (Ergänzung der HZE) mit 50 m angegeben, Zone II mit 200 m.

Als potenzielle Wirkungen werden benannt:

- Stoffimmissionen
- Lärmimmissionen
- Lichtimmissionen
- Grundwasserbeeinflussung
- Mechanische Wirkungen
- Störreize
- Prädation

Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen: Im Wirkungsbereich des Vorhabens kommen keine der benannten FFH-Lebensraumtypen vor.

Auswirkungen auf die FFH – Arten: Von den für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten Gemeiner Seehund, Kegelrobbe, Flussneunauge, Meerneunauge, Finte, Baltischer Stör sowie Schweinswal kommen nach Aussagen des Amtes für das Biosphärenreservat Südost-Rügen die Kegelrobbe und der Gemeine Seehund in der Umgebung von Middelhagen vor. Für die beiden Neunaugenarten ist ein Vorkommen sehr wahrscheinlich, es liegen jedoch keine aktuellen Bestandsaufnahmen vor.

Kegelrobben wurden u.a. im Jahr 2007 in der Hagenschen Wiek gesichtet bzw. als Totfunde in Reusen geborgen. In der Vergangenheit wurde in der Lokalpresse von Sichtungen am Göhrener Nordperd berichtet (OZ vom 17.09.2009). Insgesamt ist der Bestand der Kegelrobbe im Greifswalder Bodden in den letzten Jahren leicht angestiegen.

Innerhalb des Wirkungsbereichs von 50 m (Zone I) sind keine Gewässer vorhanden. Beeinträchtigungen der Arten können ausgeschlossen werden. Vom Vorhaben werden keine über das derzeitige Maß der vorhandenen touristischen Nutzungen hinausgehenden Auswirkungen im erweiterten Wirkungsbereich (Zone II) verursacht, welche die zunehmende Stabilisierung der Bestände der FFH-Arten im weiteren Umfeld beeinträchtigen könnten.

Maßnahmen mit denen erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entgegengewirkt werden sollen: Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH- Gebietes sowie auf die FFH- Arten werden aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet selbst und in dessen Umgebung, die abschirmende Wirkung durch den vorhandenen Küstenwald sowie die geringfügig stärkere, zukünftige Nutzung des Schutzgebietes durch Badegäste etc. nicht prognostiziert. Folglich können keine Minderungsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Die Strandnutzung und das Baden im Schutzgebiet sind trotz ihrer Zulässigkeit als Vorbelastung anzusehen. Auch eine Nichtaufstellung des Bebauungsplanes würde daran nichts ändern. Eine auch zukünftig intensive Nutzung des Strandes zu Badezwecken und das Bewegen von zahlreichen Menschen in der Natur ist angesichts der Bedeutung des Südstrands für das nach Kurortgesetz zertifizierte Seebad Göhren absehbar. Die bestehende und auch künftige Nutzung des Strandes wird trotz der Nähe zum FFH-Gebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, dabei insbesondere nicht auf die Qualität des Wassers und des Meeresbodens, ausüben. Durch die Planung wird die bestehende Strandnutzung nicht erheblich verändert.

Sollten sich die Kegelrobbe oder der Gemeine Seehund zukünftig häufiger am Strand von Göhren aufhalten, ist eine Scheuchwirkung durch Strandnutzer nicht ausgeschlossen. Dies kann jedoch nicht dem Vorhaben angelastet werden. Es wird Aufgabe des zu erarbeitenden FFH-Managementplans sein, derartige Eventualitäten mit Schutzmaßnahmen zu belegen und ggf. Schutzzonen auszuweisen.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen marinen FFH-Gebietes 1749-302: Vom Vorhaben werden keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgehen.

Nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet "Südost- Rügen" / Biosphärenreservat "Südost-Rügen"

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates "Südost-Rügen". Gemäß "Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen" vom 12. September 1990, § 5 Abs. 1 ist in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) u.a. durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Weiterhin sind belastete oder geschädigte Ökosysteme und Landschaftsteile in ihrer Funktions- und Leistungsfähigkeit wiederherzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Göhren stellt für den gesamten Bereich am Südstrand und damit auch für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet „Klinik“ nach § 11 BauN-VO dar. Das Vorhaben gilt, da es sich in den bestehenden baulichen Zusammenhang von Göhren und mit der Hilfe von Großgrün in die Landschaft einfügt, als mit den Schutzziele der Biosphärenreservatsverordnung vereinbar.

3.3.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist eine archäologische Fundstätte/ Bodendenkmal bekannt. Das Bodendenkmal liegt seeseitig der geplanten Bebauung im Bereich der Düne. Mit Ausnahme des Rückbaus randlich bestehender Ruinen sind keine Erdarbeiten geplant.

Bei Bauarbeiten können jederzeit weitere archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

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

3.3.6) Mensch und seine Gesundheit

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

Allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben ist in einem Bereich geplant der touristisch sehr bedeutsam ist. Das Gebiet befand sich bis Anfang der neunziger Jahre in langjähriger intensiver Nutzung als Kinderferienlager. Seither ist es eine städtebauliche Brache mit einem unschönen Charakter. Angesichts des Standortes in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Durch seine Lage an der Ostsee, direkt am Ostseestrand, gehört das Plangebiet zu einem der beliebtesten Erholungsgebiete auf der Insel Rügen. Weiterhin trägt das Vorhaben zu einer qualitativen Entwicklung eines städtebaulichen Missstandes bei. Die Begleiter und Besucher der Patienten der beiden Privatkliniken werden zu einem großen Teil in den umliegenden Hotels untergebracht. Dieser Aspekt besitzt eine wichtige verlängende Wirkung auf die übliche touristische Saison und stärkt somit zusätzlich die lokale Wirtschaft.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Erholungseignung, Allgemeine Lebensqualität, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Das Vorhaben wirkt sich bei Umsetzung positiv auf die örtliche Wirtschaft aus und trägt somit zu einer Stärkung der Gemeinde Göhren bei. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben positiv zu bewerten. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

3.3.7) Wechselwirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben findet eine Nutzungsintensivierung der derzeit brachliegenden Fläche statt. Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft wird sich kaum verändern.

Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

3.3.8) Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Kliniken am Südstrand“ der Gemeinde Ostseebad Göhren ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Wechselwirkungen zu dem nördlich anschließenden Bereich mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 22 „Standort für die Gesundheitswirtschaft am Südstrand“, mit dem die Ansiedlung eines Medizintechnikbetriebs vorbereitet werden soll, können ausgeschlossen werden. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Zur Vermeidung von artenschutzfachlichen Verbotstatbeständen sind entsprechende Maßnahmen auszuführen.

Die Verträglichkeit mit den Schutz- und Entwicklungszielen der NATURA 2000-Gebiete wurde nachgewiesen.

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.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	positive Entwicklung
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.9) Monitoring

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

Die gebietsinterne Aufforstungsmaßnahme ist auf ihre Entwicklung hin zu überprüfen, insbesondere ist die Wirksamkeit des Wildschutzes zu gewährleisten.

Für die durchgeführten Maßnahmen zum Artenschutz ist eine Erfolgskontrolle über mindestens drei Jahre nach Fertigstellung, mit dem Ziel der Prüfung der Annahme der Ersatzquartiere zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten, abzusichern.

Ostseebad Göhren,
April 2016