

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt

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

Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel/Fax: 0721 378564
Tel: 0172 9683511

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

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Hafen Groß Zicker“

Gemeinde Gager

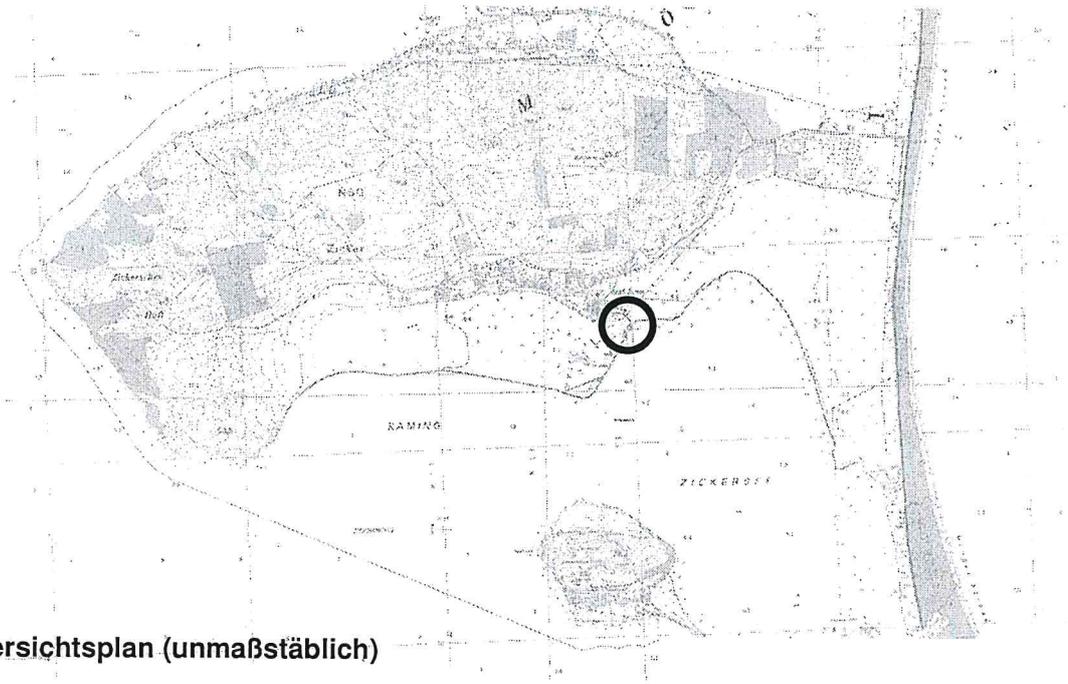
Satzungsfassung




Quilitzsch
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE GAGER

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Hafen Groß Zicker".
Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~20.02.2011~~ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Hafen Groß Zicker", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Gager Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Hafen Groß Zicker" Satzungsfassung



Inhaltsverzeichnis

1.) Ziele und Grundlagen der Planung.....	6
1.1.) Geltungsbereich.....	6
1.2.) Planungsziele	6
1.3.) Übergeordnete Planungen.....	6
1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan.....	6
1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung.....	7
1.3.3.) EU-Vogelschutzgebiet "Greifswalder Bodden".....	7
1.4.) Zustand des Plangebietes	8
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	8
1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes.....	9
1.4.3.) Überflutungsgefahr	10
1.4.4.) Hochwasserschutzanlage.....	10
1.4.5.) Bundeswasserstraße.....	10
1.5.) Planungsgrundlage.....	11
1.6.) Vorhabenträger.....	11
2.) Städtebauliche Planung.....	11
2.1.) Städtebaulicher Entwurf.....	11
2.1.1.) Nutzungskonzept.....	11
2.1.2.) Bebauungskonzept.....	12
2.2.) Flächenbilanz.....	14
2.3.) Erschließung.....	14
2.3.1.) Verkehrliche Erschließung.....	14
2.3.2.) Ver- und Entsorgung.....	14
2.4.) Begründung zentraler Festsetzungen.....	15
3.) Auswirkungen/ Umweltbericht.....	16
3.1.) Abwägungsrelevante Belange.....	16
3.2.) Umweltbericht.....	17
3.2.1.) Allgemeines.....	17
3.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	18
3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	25
3.2.4.) Mensch und seine Gesundheit.....	27
3.2.5.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	27
3.2.6.) Wechselwirkungen.....	27
3.2.7.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	28
3.2.8.) Zusammenfassung.....	36
3.2.9.) Monitoring.....	36



1.) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1.) Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus den landseitigen Flächen des bestehenden Hafens/Fischerei-Anlegers Groß Zicker und umfasst das Flurstück 470/4 mit einer Fläche von knapp 2.800 qm. Das Gebiet grenzt

- im Süden an die Zickersee,
- im Westen an landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen,
- im Nordosten und Südwesten an den bestehenden Boddendeich, der auf Grund der vorhandenen Geländehöhe durch das Plangebiet verbunden wird.

Die wasserseitigen Hafenflächen wurden noch nicht inkommunalisiert, ein entsprechendes Verfahren ist jedoch vorbereitet.

Der durch das Plangebiet verlaufende Deich soll zukünftig durch einen neuen Deich für die Ortslage Groß Zicker ersetzt werden, der gemäß der Vorplanung des STAUN zwischen der Ortslage und dem Hafen verlaufen wird. Wann jedoch der neue Deich gebaut wird, kann z.Zt. nicht vorausgesagt werden. Der jetzige Deich bleibt nach Aussage des STAUN auch künftig weiter zum Schutz der Agrarflächen bestehen. Nach Vorstellung der Unteren Naturschutzbehörde (Amt für das Biosphärenreservat Südost-Rügen) soll der bestehende Deich jedoch als Ausgleichsmaßnahme für den Deichneubau aufgegeben werden (mit Schlitzung und Wiederherstellung der Überflutungsbeiche).

1.2.) Planungsziele

Die Gemeinde strebt den qualitativen Ausbau des Hafens durch Verbesserung der landseitigen Anlagen an. Hierzu sollen geeignete Gebäude für die bestehende Fischerei sowie den Sportbootverkehr entstehen. Eine Vergrößerung der wasserseitigen Steganlage ist nicht beabsichtigt.

Der qualitative Ausbau der landseitigen Anlagen (mit Möglichkeit zur Direktvermarktung-/Fischverarbeitung/-räucherei, Werkstatt- und Lagergebäude, sanitären Anlagen, Aufsichtsgebäude) ist Voraussetzung für die Fortführung der Fischerei am Standort Groß-Zicker. Die bestehenden Wassersport und Freizeitaktivitäten für den lokalen Bedarf werden fortgeführt.

Durch die bauliche Umgestaltung soll das Erscheinungsbild der derzeit wenig attraktiven Anlage verbessert werden (Landschaftsbild). Insgesamt wird der Charakter als kleiner dörflicher Naturhafen beibehalten. Darüber hinaus ist auch die Bedeutung des Hafens als Ausflugsziel mit maritimem Flair zu berücksichtigen (Groß Zicker als traditionelles kleines Fischerdorf).

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Gager gibt es bisher keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der FNP befindet sich in Aufstellung, der abschließende Abwägungs- und Feststellungsbeschluss wurde im Dezember 2009 gefasst.

Das Plangebiet ist im derzeit in Aufstellung befindlichen FNP als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Darstellung auch im genehmigten Flächennutzungsplan enthalten sein wird, so dass der Bebauungsplan nach § 8 BauGB aus dem künftigen Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

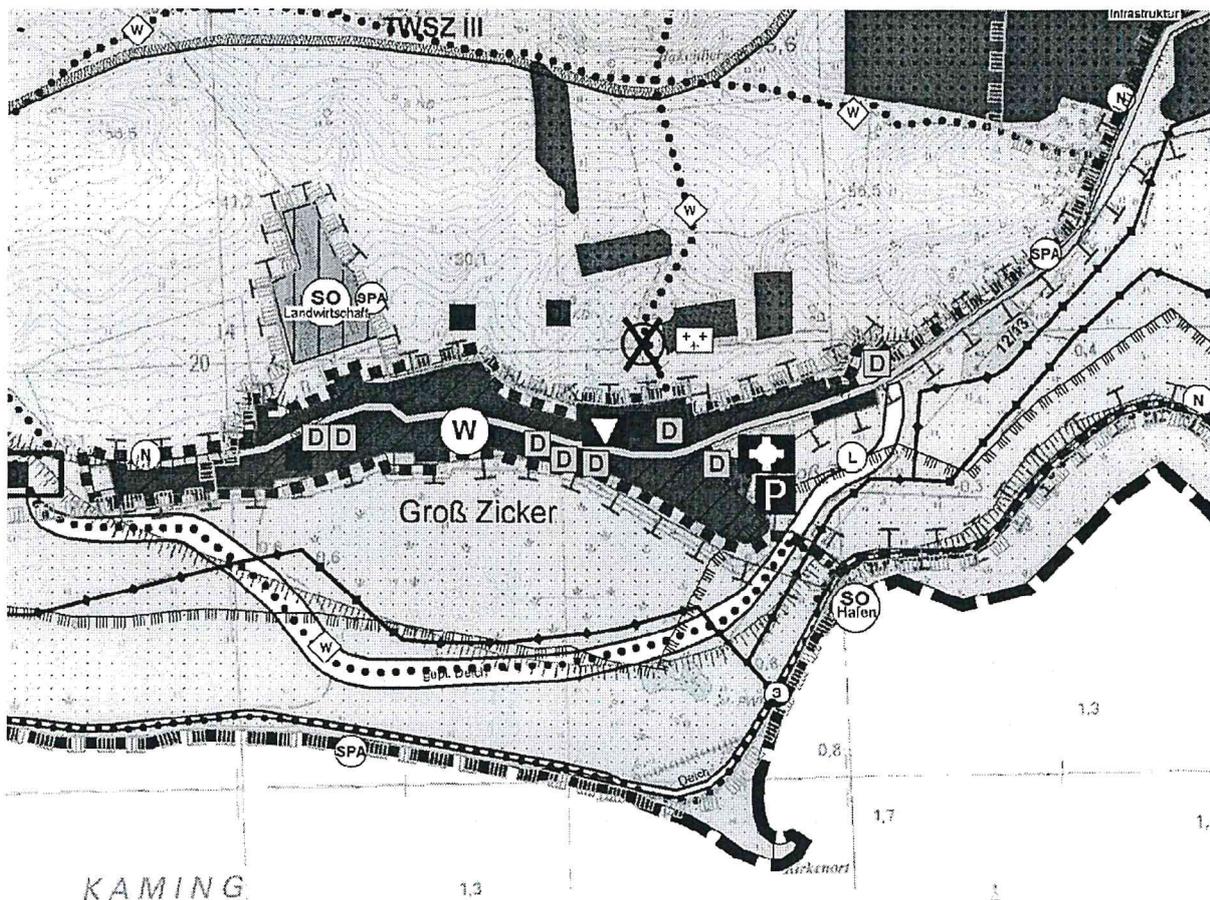


Abbildung 1: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Groß Zicker

1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung

Angesichts der geringen Plangebietsgröße ist die Einordnung in die Planzeichnung des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommerns (RROP VP) maßstabsbedingt nicht eindeutig.

Gemäß 6.4.4(5) sind Fischereihäfen und die bisher von den Fischern genutzten Anlandeorte bedarfs- und funktionsgerecht zu erhalten. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Sportboothafenanlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben (6.4.4(8)). Auch wenn Mecklenburg-Vorpommern hinsichtlich der Qualität inzwischen Marktführer ist, so ist in vielen, vor allem kleineren Häfen eine Anpassung der Hafen- und Liegeplatzbedingungen an moderne Standards erforderlich.

1.3.3.) EU-Vogelschutzgebiet "Greifswalder Bodden"

In dem im Auftrag des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern erstellten Gutachten "Möglichkeiten zur nachhaltigen Entwicklung der vorpommerschen Ostseeküste im Bereich des EU-Vogelschutzgebiets 'Greifswalder Bodden' unter besonderer Berücksichtigung touristischer Nutzungen" wird die Situation des Fischerei-Anlegers Groß Zicker wie folgt dargestellt:

Innerhalb einer 4-stufigen Bewertungsskala



- a – Ausbau möglich, relativ geringes Konfliktpotential gegenüber Naturschutzzielen;
- e – eingeschränkter Ausbau möglich, mittleres Konfliktpotential gegenüber Naturschutzzielen;
- s – Bestand sicher, Kapazitätserweiterung problematisch, hohes Konfliktpotential gegenüber Naturschutzzielen;
- p – Bestand problematisch, sehr hohes Konfliktpotential gegenüber Naturschutzzielen)

wird für den Fischerei-Anleger Groß Zicker die Bewertung vorgenommen: "s – Bestand sicher, Kapazitätserweiterung problematisch, hohes Konfliktpotential gegenüber Naturschutzzielen".

Die Teilfläche Zicker See innerhalb EU-Vogelschutzgebietes "Greifswalder Bodden" wird hinsichtlich der Empfindlichkeit für die betreffenden Zugvogelarten als "hoch" eingestuft (Karte "Empfindlichkeit des Rastvogelgeschehens im Winterhalbjahr"). Hinsichtlich der betreffenden FFH-Zielarten und -Lebensraumtypen liegt eine "sehr hohe" Empfindlichkeit vor (Karte "Empfindlichkeit der FFH-Zielarten und FFH-lebensraumtypen im Zeitraum der Wassersportsaison").

In der Karte "Entwicklungszonierung" ist das betreffende Gebiet wie folgt zugeordnet: "Sicherung der Störungsarmut des Raumes bei gleichzeitiger Nutzung bestehender Einrichtungen von Wassersport und Freizeitaktivitäten für den lokalen Bedarf. Bei der Entwicklung von Wassersport und Freizeit können Konflikte mit dem Schutzzweck, den Zielarten bzw. den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes auftreten."

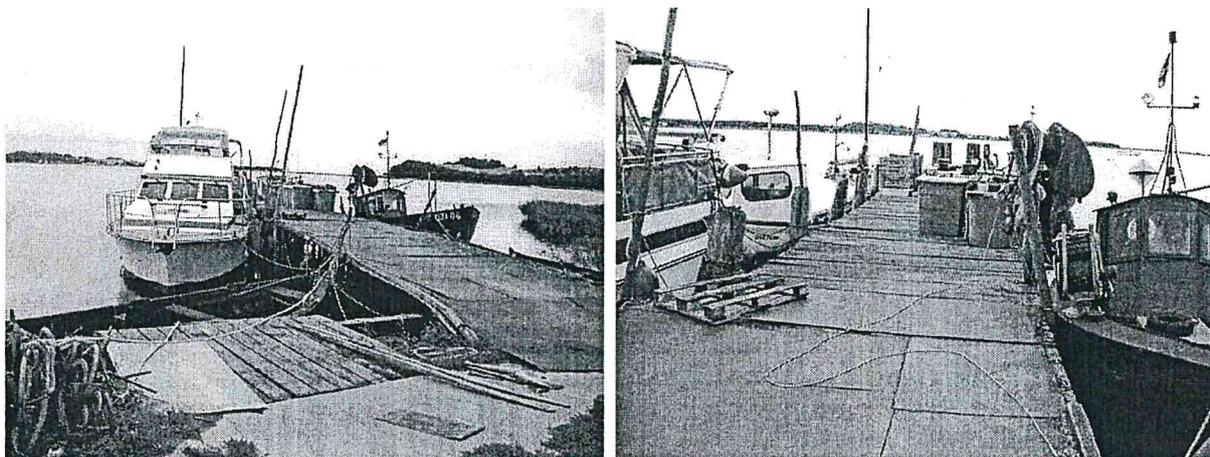


Abbildung 2: Steganlage

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet wird traditionell als Fischerei- und Sportboothafen (Wasserwanderrastplatz) genutzt.

Die Anlage verfügt wasserseitig über einen Steg mit maximal 17 Liegeplätzen (beidseitig 5 Boote längsseits, 2 Boote stirnseitig, östlich zusätzlich 5 Paarlieger).

Im Hafen befindet sich ein massives, eingeschossiges Mehrzweckgebäude / Fischereigebäude. Die Freiflächen sind großteils befestigt (Beton), es besteht eine einfache Slipanlage. Angesichts



der Höhenlage von maximal 1,8 m HN ist das Gebäude trotz der Lage auf dem bestehenden Boddendeich nicht hochwassergeschützt (Bemessungshochwasser 2,45 m HN).

Wegen der schlechten Möglichkeiten am Standort haben in den letzten Jahren die meisten Fischer aufgegeben oder sind an andere Standorte abgewandert. Derzeit sind noch zwei aktive Fischer am Standort ansässig, ein dritter (zwischenzeitlich nach Thiessow abgewandert) Betrieb würde bei entsprechenden Möglichkeiten an den angestammten Standort Groß Zicker zurückkehren.

Vom Ort Groß Zicker aus ist der Hafen über eine unbefestigte Zufahrt zu erreichen. Der Standort ist mit Trinkwasser und Strom erschlossen (Leitungen teilw. erneuerungsbedürftig); ein Abwasseranschluss besteht nicht.

Landseitig grenzen an das Plangebiet im Westen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an den Hafen an, die durch den Boddendeich in gewissem Umfang vor Überschwemmung geschützt sind und durch Gräben gezielt entwässert werden. Die landseitige Hälfte der genutzten Hafenfläche stellt auf Grund der vorhandenen Geländehöhe die Verbindung mit dem nordöstlich und südwestlich anschließenden Deich her. In der Gesamtheit ist es eine Anlage, die dem Hochwasserschutz dient.

1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen bzw. in der Nähe folgender Schutzgebiete:

Schutzgebiete nach internationalem Recht:

- Lage innerhalb des FFH-Gebiets „Küstenlandschaft Südostrügen“ DE 1648-302 mit 2.426 ha
- Lage unmittelbar angrenzend an das Europäische Vogelschutzgebiet „Greifswalder Boden“ DE 1747-401(2008)

Im Sinne des Natura-2000-Verschlechterungsverbot dar die Planung nach Aussage der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde insbesondere wasserseitig kein erhöhtes Verkehrsaufkommen bewirken, da dieses zu einer Verschärfung der Konflikte mit dem Schutzzweck, den Zielarten bzw. den Erhaltungszielen des FFH- und des EU-Vogelschutzgebietes führt. Zudem muss sichergestellt werden, dass die baulichen Vorkehrungen für den Hochwasserschutz das Ziel der Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsbereiche nicht in Frage stellen.

Schutzgebiete nach nationalem Recht:

- Lage innerhalb der: Schutzzone II (Naturschutzgebiet Mönchgut-Zicker, Teilfläche Zicker (Nr. 189) des Biosphärenreservates Südost-Rügen. In der Schutzzone II ist es gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 1 Biosphärenreservatsverordnung nicht gestattet, bauliche Anlagen und Werbeträger zu errichten und zu ändern. Nach § 6 Abs. 4 Nr. 4 Biosphärenreservatsverordnung dürfen in der Schutzzone II keine Bodenbestandteile entnommen sowie Grabungen und Bohrungen vorgenommen werden. Ebenso ist es in der Schutzzone II nicht gestattet, Stoffe aller Art aufzuschütten oder einzubringen oder das Bodenrelief zu verändern. Gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 Biosphärenreservatsverordnung kann von den Verboten des § 6 auf Antrag im Einzelfall Befreiung gewährt werden, überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Befreiung erfordern. Die Befreiung von den Verboten des § 6 Biosphärenreservatsverordnung wurde erteilt.
- Das Plangebiet als Hafen liegt funktionsbedingt gänzlich innerhalb des 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie innerhalb des 200m Schutzstreifens



fens nach § 89 LWaG M-V.

- Im Umfeld des Plangebiets befinden sich folgende § 20-Biotope:
Nr. 9625 Salzwiese,
Nr. 9631 Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Großröhricht, Phragmites-Röhricht,
Nr. 9622 Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Großröhricht,
Nr. 7760 Offenwasser Bodden, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen.

1.4.3.) Überflutungsgefahr

Für das Plangebiet besteht Überflutungsgefahr. Nach Neuberechnung der Wasserstände im Jahr 2006 ist im Küstengebiet des Standorts bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,45 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des geplanten Deichs für Groß Zicker, der nordöstlich des Plangebietes verlaufen wird. Daher sind innerhalb für die Anlagen im Plangebiet im Sinne des Objektschutzes entsprechende bauliche Vorkehrungen (z.B. Höhenlage Erdgeschossfußboden) zu treffen.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folgen auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

1.4.4.) Hochwasserschutzanlage

Die landseitige Hälfte der genutzten Hafenfläche stellt auf Grund der vorhandenen Geländehöhe die Verbindung mit dem nordöstlich und südwestlich anschließenden Deich her. In der Gesamtheit ist es eine Anlage, die dem Hochwasserschutz dient. Für die Neuordnung und deutliche Verbesserung des Sturmflutschutzes der Ortschaft Groß Zicker wurden Deichplanungen durchgeführt. Wann jedoch der neue Deich gebaut wird, kann z.Zt. nicht vorausgesagt werden. Der jetzige Deich bleibt dann nach Aussage des STAUN auch künftig weiter zum Schutz der Agrarflächen bestehen. Zum Schutz des Deichs sowie zur Gewährleistung des Unterhalts sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (vgl. TF II.7).

Es ist Sorge zu tragen, dass für das STAUN Stralsund und die für das Amt tätigen Unterhaltungsfirmen zum Zwecke der Deichkontrolle und Deichreparatur eine ungehinderte Zufahrt u.a. mit Maschinenteknik (benötigte Durchfahrtsbreite 4,0m) gesichert wird. Dies gilt auch für den Zufahrtsweg zum Hafen. Im Rahmen der Deichunterhaltung wie z.B. Bodentransport, Mahd. der Deiche, Entsorgung des Mähguts, Reparaturarbeiten im Rahmen eines Hochwassers, Schafbeweidung usw. kann es zu Lärm-, Schmutz-, evtl auch Geruchsbelästigungen kommen, die der Betreiber zu dulden hat.

1.4.5.) Bundeswasserstraße

Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Zickersee, die entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu vermerken ist. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung



gen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen in oben genanntem Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

1.5.) Planungsgrundlage

Die Planungsgrundlage basiert auf einer Vermessung des Vermessungsbüros Krawutschke Meißner Schönemann (Bergen) mit Stand 1. Quartal 2009.

1.6.) Vorhabenträger

Trägerin des Vorhabens ist Frau Andrea Kühlmann (Im Thüle 26, 33397 Rietberg), die in der Gemeinde bereits ein weiteres Objekt realisieren konnte.

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Städtebaulicher Entwurf

2.1.1.) Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept sieht ein Sonstiges Sondergebiet „Hafen“ vor. Dabei sollen sowohl die Belange der gewerblichen Fischerei als auch die touristischen Anforderungen an einen kleinen Wasserwanderrastplatz erfüllt werden. Gemäß der gemeindlichen Planung liegt der Hafen an der Trasse des zukünftigen Wanderwegs (alter Deich) nach Thiessow.

Die wasserseitigen Anlagen sollen mittelfristig ohne wesentlichen Kapazitätszuwachs erneuert werden. Der Hafen verfügt über einen Holzsteg mit rund 17 Bootslicheplätze für Fischer sowie Segler-/ Wasserwanderer. Die Inkommunalisierung der wasserseitigen Flächen wurde vorbereitet bzw. beantragt, ist jedoch angesichts der bestehenden Steganlage nicht Voraussetzung für die qualitative Aufwertung der landseitigen Bebauung.

Die landseitigen Einrichtungen sind angesichts des schlechten baulichen Zustands sowie der geänderten Erfordernisse grundsätzlich neu zu konzipieren. Gemäß Aussagen des Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt auf Grundlage des Anhangs II der VO (EG) Nr. 852/2004 vom 29.04.2004 über Lebensmittelhygiene (Abl. (EU) Nr. L226/3) ist für die Weiterführung der Fischerei an diesem Standort ein Raum (mit glatten, leicht zu reinigendem, wasserundurchlässigem Boden und Wänden) für die Scherbeneisproduktion oder hygienischen Lagerung von angeliefertem Eis erforderlich. Weiterhin ist neben der geschützten Lagerung von Fischkisten in einer Hütte die gegen Umwelteinflüsse geschützte Lagerung von 1m³-Tubs für die Heringssaison vorzusehen (freistehende Überdachung od. Schleppdach). Für die Reinigung der Fischkisten ist eine befestigte Fläche mit Trinkwasseranschluss erforderlich. Ein Fischverarbeitungsraum mit Räucherei erfordert ggf. einen Fettabscheider (Untere Wasserbehörde). Außerdem ist eine Personaltoilette erforderlich.

Im einzelnen sind nach derzeitigem Planungsstand folgende Gebäude vorgesehen

- Bootsschuppen,
- Werkstätten und Lager für Fischerei (Reusen, Netze, Fischkisten u.a.),



- Einrichtungen für Fischverkauf / -räucherei (Direktvermarktung),
- Sanitäre Einrichtungen (PersonalWC für Fischerei, öffentliche WC, Dusche und Waschgelegenheiten für Wasserwanderer),
- Hafengebäude mit Medienversorgung/Hausanschlussraum, Büro/Kasse und Betreiberwohnung (Aufsicht).

Neben dem versiegelten Hafenrandbereich wird östlich im Baugebiet eine kleine Rasenfläche als Aufenthaltsbereich vorgesehen, die durch das Angebot an Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und Zuschauen einlädt.

Durch die Neubauten können die im Hafen erforderlichen Abläufe optimiert werden. Mit der angestrebten Entwicklung des Hafens in Groß Zicker können Fischerei und Tourismus stärker verzahnt (Direktverkauf, Weiterverarbeitung/Räucherei, Angeltouren) und so die kleinteilige traditionelle Fischerei am Standort erhalten werden.

Der Erhalt der Fischerei am Ort ist für das ehemalige Fischerdorf Groß Zicker von zentraler Bedeutung. Für den Tourismus im Ort eröffnet sich mit der Aufwertung des Hafens zudem ein attraktiver Ausflugs- und Aufenthaltsort.

2.1.2.) Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht eine Verteilung der für eine touristische und gewerbliche Nutzung erforderlichen Nutzungen auf unterschiedliche Gebäude vor. Dabei soll nur das Aufsichtsgebäude als festes, hochwassergeschütztes Gebäude (Grundfläche maximal 190 qm; Rohrdach) entstehen, alle übrigen Funktionen werden in einfachen kleinen Schuppen (Grundfläche jeweils maximal 24 qm, ohne Aufenthaltsräume und Feuerungsstätten) angeordnet.

Durch die bewusst kleinteilige Gliederung (Aufteilung der verschiedenen Funktionen auf mehrere Gebäude) wird der dörfliche Charakter des kleinen Naturhafens unterstrichen. Die vielen Gebäude lassen die unterschiedlichen Funktionen erkennen, so dass das authentische Flair eines ländlichen Fischerhafens bewahrt wird. Das Ensemble aus rohrgedektem Aufsichtsgebäude und den fünf kleinen, dicht gestellten Schuppen wird den Eindruck einer gewachsenen Anlage vermitteln.



2.2.) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Veränderung hinsichtlich der baulichen Nutzung am Standort.

Art der Nutzung	Flächengröße	Baul. Nutzung Planung	Baul. Nutzung Bestand	
Sondergebiet „Hafen“	2.759 qm	350 qm Gebäude 1.500 qm ges.	103 qm Gebäude ca. 1.100 qm ges.*	Bestand + 247 qm + 400 qm
Schutzobjekte	28 qm			Bestand
Plangebiet gesamt	2.787 qm			

* nur flächig befestigte Flächen, weitere Flächen durch langjähriges Befahren verdichtet und vorbelastet.

2.3.) Erschließung

2.3.1.) Verkehrliche Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung wird – wie bisher – über die Boddenstraße erfolgen, die durch den Vorhabenträger ausgebaut werden wird. Da der Schotterweg (Flst. 268/2) Eigentum der Kirche ist, erfolgt eine vertragliche Sicherung des bisher öffentlich genutzten Weges.

Diese jetzt schon vorhandene Zuwegung kreuzt den Verbandsgraben Z53/1. Für die Unterhaltungstechnik des WBV (hier ist der Einsatz eines Kettenbaggers nötig) benötigt der WBV eine Überfahrt. Die Ausführungsplanung zur verkehrlichen Erschließung muss deshalb mit dem WBV abgestimmt werden. Für die Kreuzungsanlage (bestehender Durchlass ca. 20m) ist der Träger der Wegebau last zuständig. Der bauliche Zustand des Durchlasses ist zu prüfen und bei festgestellten Mängeln wird eine Erneuerung der Kreuzungsanlage im Zuge der Straßenerneuerung notwendig.

Die Zufahrtsmöglichkeit zum Hafen wird nur für Berechtigte (Beschäftigte, Lieferverkehr) gestattet werden, die Besucher des Hafens können die vorhandenen Parkmöglichkeiten im Ort nutzen, Damit wird sichergestellt, dass sich der Fahrverkehr zum Hafen nicht wesentlich verändern wird.

Im Plangebiet wird eine Wendemöglichkeit vorgesehen, die den Anforderungen der Abfallwirtschaft entspricht.

Wasserseitig erfolgt die Anbindung über die Fahrrinne in die Zickersee.

2.3.2.) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird im wesentlichen neu erschlossen. Angesichts des mit rund 140m vergleichsweise geringen Abstands zum Ort Groß Zicker sind Anschlussmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung gegeben.

Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR mit der Einspeisung des Wasserwerks Gager gesichert werden. Die trinkwasserseitige Erschließung kann durch Anschluss an die Versorgungsleitung DN 50 PE, die sich in der Zufahrtsstraße zum Hafen befindet, gesichert werden. Für das Bau Feld Aufsichtsgebäude ist eine Umverlegung der Versorgungsleitung notwendig.

Eine Löschwasserversorgung (96m³/h_800l/min) kann über das Versorgungsnetz nicht gesichert werden. Es ist als alternative Möglichkeiten die Löschwasserentnahme aus der Zickersee vorzusehen; hierzu ist eine frostfreie Löschwasserentnahmestelle entsprechend DIN 14210 vorzusehen, die über eine Feuerwehrezufahrt nach der „Richtlinie über Fläche für die Feuerwehr“ - Fassung August 2006- anfahrbar sein muss.



Für die Schmutzwasserableitung stehen Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Kanalnetz des ZWAR in der Boddenstraße (Höhe Haus Boddenblick) zur Verfügung; der Anschluss ist nur über Druckentwässerung möglich. Die Einleitbedingungen und die evtl. Forderungen nach einer Vorbehandlung des Schmutzwassers aus der Fischverarbeitung (Fettabscheider) richten sich u.a. nach der Abwassersatzung des ZWAR.

Anlagen zur Regenwasserableitung bestehen im Plangebiet nicht. Das Regenwasser kann über die Zickersee abgeleitet werden. Die Einleitung bedarf der Genehmigung durch das StALU Vorpommern als zuständige untere Wasserbehörde in Stralsund.

Das Baugebiet befindet sich mit seinen westlichen Flächen im derzeitigen Poldergebiet des Schöpfwerkes Groß Zicker.

Sowohl die Trinkwasserversorgung als auch die Abwasserableitung sind entsprechend der gültigen Satzungen des ZWAR aufzubauen. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen. Die Kosten für die Netzerweiterung bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestands abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der Leistungsbedarf anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für Erschließung od. Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

2.4.) Begründung zentraler Festsetzungen

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den übrigen §§ 2 bis 10 BauNVO, weshalb ein Sonstiges Sondergebiet „Hafen“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt wird. Es wird bewusst ein breiter Katalog möglicher Nutzungen formuliert, um auch zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Aus dem Katalog der aus städtebaulicher Hinsicht für den Standort verträglichen Nutzungen sind jedoch nur solche Nutzung zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat.

Zugelassen werden können angesichts Überlagerung von Fischerei und Tourismus sowohl gewerbliche Nutzungen und Einrichtungen der Fischereiwirtschaft (Werkstatt, Lager, Fischverkauf, Räucherei) sowie die eher touristisch orientierten Nutzungen eines Wasserwanderrastplatzes (mit Sanitärgebäude, etc.). Durch das zentrale Hafengebäude (mit Büro und Wohnung für Betreiber/Aufsichtsperson) entsteht ein zentraler Anlaufpunkt; zugleich ist die dauerhafte Präsenz einer Aufsichtsperson nicht zuletzt wegen der von der Ortslage abgesetzten, nicht einsehbaren Lage zum Schutz vor Vandalismus und Diebstahl notwendig (keine soziale Kontrolle durch angrenzende Bebauung).

Aufgrund der exponierten Lage in freier Landschaft am Wasser wird zum Schutz des Landschaftsbildes die Höhe baulicher Anlagen mittels Firsthöhe festgesetzt. Dabei muss für das Aufsichtsgebäude die zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes (Objektschutz) notwendige Erdgeschossfußbodenhöhe von 2,45 m HN berücksichtigt werden. Das Maß der baulichen Nutzung (GR Gebäude) wird als Höchstgrenze auf 350 qm für das Plangebiet insgesamt festgesetzt, für flächenhafte Versiegelungen ist entsprechend der besonderen funktionalen Anforderungen der landseitigen Hafenflächen abweichend von § 19(4) BauNVO eine stärkere Überschreitung vorzusehen.

Die Bebauung wird gemäß des zwischen Vorhabenträger und Gemeinde abgestimmten Bebauungsentwurfs eng umgrenzt. Gebäude (auch als Nebenanlagen) sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Damit wird ausgeschlossen, dass später weitere Hochbauten (als Nebenanlagen) entstehen.

Um das Bild der eng gedrängten Schuppen zu erreichen, werden verringerte Grenzabstände durch seitliche Baulinien vorgegeben (abweichende Bauweise).



Dachform, -neigung und -material werden verbindlich geregelt, wobei die Erfordernisse des Brand- schutzes zu berücksichtigen sind. Eine Rohrdeckung des Hafenmeistergebäudes kann angesichts der geringen Grundstücksgrößen nur bei Zustimmung der Eigentümer der Nachbargrundstücke umgesetzt werden (Sicherung als Baulast).

3.) Auswirkungen/ Umweltbericht

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen:

- Die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Der Planungsbereich liegt in der Schutzzone II (Naturschutzgebiet Mönchgut, Teilfläche Zicker) des Biosphärenreservates Südost-Rügen, angrenzend zu Schutzgebieten nach internationalem Recht (vgl. Kap. 1.4.2). Die gesamte Region ist in der Karte des RROP VP als Vorrangraum bzw. Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Dem Naturschutz ist deshalb eine sehr hohe Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Bei der Abwägung sind neben den Schutzzwecken der Schutzgebiete sowohl ökologische Aspekte (Erhalt von Lebensräumen) als auch ästhetische Gesichtspunkte (Schutz und Pflege des Landschaftsbilds, Erholungseignung der Landschaft) zu berücksichtigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits durch die vorhandene Hafennutzung sowie das bestehende Gebäude geprägt ist. Eine Nutzung baulich vorgeprägter und erschlossener Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB. S

Zu berücksichtigen sind dabei als Einzelpunkte insbesondere:

- die Verträglichkeit mit den angrenzenden Schutzgebieten
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß § 1a BauGB werden jedoch Maßnahmen zur Wiedernutzung von baulich vorgeprägten Flächen ausdrücklich empfohlen, um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung zu verringern. Die Nachnutzung des früher gewerblich genutzten Gebiets ermöglicht eine sinnvolle Nach- bzw. Wiedernutzung des Standorts und ist damit geeignet, die Inanspruchnahme zusätzlicher Landschaftsbereiche für bauliche Nutzungen zu reduzieren.
- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Dabei sind neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen (Sicherung der Fischerei durch Verbreiterung der Einkommensmöglichkeiten mit ergänzenden Leistungen wie Direktvermarktung, Angeltouren) vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung für den Tourismus durch qualitative Aufwertung des Hafens, Stärkung der Attraktivität Groß Zickers als traditionelles Fischerdorf) zu berücksichtigen.
- die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* § 1 (6) Nr. 5 BauGB). Bei der Lage in der offenen Landschaft im Übergang zum Wasser ist der Gestaltung der weithin sichtbaren Gebäude großes Gewicht beizumessen.



- Die *Belange von Freizeit und Erholung*: Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunkttraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch der qualitative Ausbau des Hafengebietes durch die Verbesserung der landseitigen Anlagen. Die Schaffung eines Aufenthaltsbereiches mit Sitzgelegenheiten steigert die Attraktivität des Geländes.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

3.2.) Umweltbericht

3.2.1.) Allgemeines

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

Methoden:

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung NATURA 2000), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde der Vegetationsbestand des Geländes erfasst, welcher der weiteren Betrachtung des Plangebietes zugrunde liegt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde aktuell eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände" Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz zugrunde liegt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna wurden nicht beauftragt.

Hinsichtlich des Einzelbaumschutzes gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Gager.

Im Rahmen der Alternativprüfung werden neben der geplanten Nutzung des Areals als eigentliches Vorhaben (Durchführung der Planung) die Nichtdurchführung der Planung (Entstehung einer Gewerbebrache nach Aufgabe der Fischerei, keine geordnete Entwicklung) als Nullvariante geprüft. Zur Nutzung des Geländes im geplanten Umfang gibt es keine ökonomisch bzw. ökologisch vertretbare Alternative.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Die Realisierung des Vorhabens beseitigt zunächst das vorhandene, das Landschaftsbild in diesem in Entwicklung befindlichen Bereich der Gemeinde Gager beeinträchtigende alte Fischereigebäude und schafft ein neues Aufsichtsgebäude, sowie 5 neue freistehende Schuppen für den Fischereibetrieb. Der Verlust an Gehölzen ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Das Plangebiet wird angemessen mit Großgrün strukturiert und somit in die Umgebung eingebunden.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

- *Anlagebedingt* erhöht sich die Versiegelung (Zunahme Gebäudegrundfläche um 247 qm von 103 qm auf nunmehr 350 qm; Zunahme Nebenflächen um 153 qm von ca. 997 qm auf nunmehr 1.150 qm). Die in Anspruch genommenen Flächen sind durch bisherige intensive Nutzungen (Bootslager, Stellplätze, Deich) vorbelastet. Der neue Baukörper wird angesichts einer größeren Gebäudetiefe sowie wegen der Erfordernisse des Hochwasserschutzes (Erdgeschossfußbodenhöhe auf 2,45m HN) eine größere Firsthöhe aufweisen.



Da die bisherige Geländehöhe beibehalten wird, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz (Deich) bzw. die Verhältnisse im Umfeld hinsichtlich der Überflutungsgefahr / -häufigkeit. Die Planung hat zudem auch keine Auswirkungen auf die von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde geplante Aufgabe des bisherigen Boddendeiches (nach Bau des neuen Deiches für die Ortslage Groß Zicker).

- *Betriebsbedingt* wird sich vor allem die Attraktivitätssteigerung (Aufenthaltsbereich) in einem saisonal erhöhten touristischen Besucheraufkommen niederschlagen. Angesichts der Vorbelastung des Standorts ist die Konzentration der aus dem Ort kommenden Besucher (Gäste in Groß Zicker) auf einen bestehenden Standort im Sinne einer Besucherlenkung zu begrüßen.

Eine Zufahrtsmöglichkeit zum Hafen wird nur für Berechtigte bestehen (Beschäftigte, Lieferverkehr), so dass sich der Fahrverkehr zum Standort nicht wesentlich verändern wird. Da auf eine gastronomische Nutzung im Plangebiet im Verfahren verzichtet wurde, ist eine Zufahrtsmöglichkeit für die Allgemeinheit (Publikumsverkehr) nicht notwendig. Durch Erneuerung bzw. Ausbau der Erschließungsanlagen werden zudem bisherige Störungen (z.B. die erhebliche Staubentwicklung durch Fahrzeugverkehr in Trockenzeiten) zukünftig vermieden.

Durch Anschluss des Standorts an die öffentliche Abwasserkanalisation wird zukünftig eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und -behandlung sichergestellt. Durch das Angebot an öffentlichen Sanitäreinrichtungen werden bisherige Belastungen der Natur durch ungesteuerten Nährstoffeintrag vermieden. Stoffliche Belastungen auf die Natur sind nach Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Da die wasserseitigen Anlagen nicht Bestandteil der Planung sind (Erhalt/Sanierung der bestehende Steganlage), ist keine erhebliche Veränderung wasserseitiger Nutzungen zu befürchten.

- *Baubedingt* sind durch Abbruch und Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm, erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändert. Das alte Gebäude verfällt und stellt eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zunehmend eine Gefahr für Passanten dar. Sukzessive wird die Verbuschung des Geländes fortschreiten, eine zunehmende Vermüllung ist zu vermuten.

Alternativen: Wegen des am Standort bestehenden Hafens sind für das Vorhaben keine Alternativstandorte möglich.

Angesichts naturschutzfachlicher Bedenken seitens des Amtes für das Biosphärenreservats wurde im Verfahren auf die Zulässigkeit einer Schank- und Speisewirtschaft (Imbiss) verzichtet. Die Einrichtung einer Gastronomie am Standort hätte eine deutliche Nutzungszunahme hinsichtlich Frequentierung (Besucheraufkommen mit Fahrverkehr) sowie Nutzungsdauer (Ganzjahresnutzung) verursachen können.

Im Interesse der allgemeinen touristischen Entwicklung der Gemeinde Gager darf schon aus Gründen der Ortsbildqualität auf die mögliche behutsame Entwicklung dieses bereits langjährig vorge nutzten Standortes nicht verzichtet werden. Durch die Wiedernutzung bereits baulich vorge nutzter Bereiche kann die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von bislang nicht genutzten Landschaftsräumen für dieses Vorhaben vermieden werden.



3.2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3\text{ °C}$ der Februar, die wärmsten 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). 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 durch die umfangreichen versiegelten Flächen beeinflusst.

Bewertung: Das Klima im Plangebiet gilt aufgrund der guten Durchlüftung sowie großzügiger rahmender Freiflächen als unbelastet.

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

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

Minimierung und Vermeidung: Die geplante geringfügige Zunahme von Versiegelungen ist im vorliegenden klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen. Folglich können keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ausgewiesen werden. Zum Teil werden die Erschließungsflächen in wasserdurchlässigem Belag festgesetzt, dies minimiert die Auswirkungen notwendiger Versiegelung in geringem Umfang.

Zustand nach Durchführung: Die geringfügige Zunahme der Versiegelung wird das Lokalklima nicht verändern.. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima sind nicht absehbar.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Schlick- und Sandflächen als sandige bis lehmige, holozäne Bildung vor. Es dominieren sandunterlagerte Niedermoore.

Im Moorschutzkonzept des Landes M-V [Moorschutzkonzept (Flächen)-Abfrage im Umweltportal des Landes M-V] wird das gesamte Plangebiet unter der Moor Nummer 64-003-01 in der Kategorie Moorflächen mit besonderem und vorrangigem Sanierungsbedarf (Gesamtfläche 123 ha) geführt.

Gemäß Gutachtlichem Landschaftsplan der Region Vorpommern gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, welcher mit Stufe 4 (sehr hoch) bewertet wird. Dies gründet in der Einordnung des Plangebietes sowie dessen weiterer Umgebung in den Bodenfunktionsbereich „Niedermoore sandunterlagert“ in Anlehnung an die Angaben aus dem Moorschutzkonzept.

Tatsächlich stehen im Plangebiet heute stark anthropogen überformte Böden an, die aus einer langjährigen baulichen Nutzung des Areals, verbunden mit einer Aufschüttung des Hafenrandberei-



ches herrühren. Etwa 25 % des Plangebietes sind überbaut bzw. versiegelt.

Bewertung: Der Einstufung des Plangebietes im Rahmen des Moorschutzkonzeptes kann nicht gefolgt werden. Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch Aufschüttung und Bebauung gekennzeichnet sind und für den Erhalt der vorhandenen Nutzung nicht entgegenstehen. Anfallendes Oberflächenwasser ist aufgrund der Grundwassernähe aus dem Gebiet heraus zu leiten.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Die allgemeine Situation der Belange des Schutzgutes Boden verändert sich nicht wesentlich. Die vorhandene Versiegelung und Bebauung würde erhalten bleiben.

Minimierung und Vermeidung: Die Nutzung eines bereits anthropogen überformten Geländes trägt dem Gebot der Minimierung Rechnung. Der Verbrauch ungestörter Böden für dieses Vorhaben wird durch Nachnutzung bereits beeinträchtigter Flächen minimiert. Jedoch ist eine leichte Erhöhung der Versiegelung durch die Erneuerung des Gebäudebestandes sowie der Erschließungsflächen nicht zu vermeiden.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter bzw. teilversiegelter Fläche erhöht sich um ca. 400 m². Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht abzusehen.

Wasser

Bestand/ Bewertung: Das Plangebiet umfasst die landseitigen Flächen des vorhandenen Hafens von Groß-Zicker. Die wasserseitige Plangebietsgrenze ist mit der befestigten Hafenummauerung / -kante identisch. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein altes, jedoch noch genutztes Fischereigebäude.

Das Grundwasser im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen kaum geschützt, da der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone unter 20 % liegt. (Angaben aus der landesweiten Analyse und Bewertung der Naturpotentiale im Umweltportal des Landes M-V). Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von durchschnittlich 10-15 % im Plangebiet mittlere Bedeutung (Stufe 2), das nutzbare Grundwasserdargebot wird als Bereich mit sehr hoher Bedeutung (> 10.000 m³/d) klassifiziert. (Quelle: Gutachtlicher Landschaftsplan der Region Vorpommern)

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Den Belangen des Grundwasserschutzes ist aufgrund der Grundwassernähe eine besondere Bedeutung beizumessen.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens würde keine Veränderungen der bestehenden Situation herbeiführen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine das Schutzgut Wasser potenziell



beeinträchtigenden Nutzungen vor.

Zustand nach Durchführung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind aufgrund des geringen Umfangs der Neuversiegelung nicht abzusehen. Das Vorhaben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht verändern.

Das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Landschaftsraum.

Pflanzen und Tiere

Bestand/ Bewertung: *Pflanzen.* Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Stieleichen-Hainbuchenwald auf nassen, mineralischen Standorten außerhalb der Auenüberflutungsbereiche aus. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Plangebiet wurde langjährig fischereilich genutzt. Derzeit findet man neben dem alten Gebäude und flächigen Versiegelungen der ehemaligen Wirtschaftsflächen, intensiv gepflegten Rasen und randliche Gehölzstrukturen. Als Vertreter der Baumschicht befindet sich ein Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit einem Stammumfang von 0,41 m im Plangebiet. In der Strauchschicht wurden überwiegend Brombeere (*Rubus spec.*) sowie Holunder (*Sambucus nigra*) gefunden. Die Nordwestliche Randstruktur stellt eine ruderale Staudenflur mit starker Dominanz von Sachalin-Staudenknöterich (*Reynoutria sachalinensis*) dar.

Der südliche Teil wird als artenarmes Intensivgrünland angesprochen. Im Nordosten befindet sich artenarmer Zierrasen sowie angrenzend zum Wasser brackwasserbeeinflusstes Röhricht. Der angrenzende Verlandungsbereich bzw. der gesamte Wasserkörper der Zickersee ist als Biotop mit den Nummern RUE07760 sowie RUE 07106 unter dem Biotopnamen *Offenwasser Bodden* im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen verzeichnet. Er wird dem Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen zugeordnet.

Pflanzen / Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen weisen im Umfeld der Bebauung keine besonders wertvollen Strukturen auf. Das Röhricht im Bereich des Ufers wird vom Bauvorhaben nicht beeinflusst. Hinsichtlich der potenziellen natürlichen Vegetation ist zu bemerken, dass der Standort aufgrund der Aufschüttung des Hafens als nicht ungestört anzusprechen ist. Da weder der Grundwasserstand noch der Boden des Plangebietes dem der naturgeprägten Umgebung entsprechen, sind Abweichungen in der Artenzusammensetzung zur Potenziell Natürlichen Vegetation zu erwarten.

Da der Sachalin-Knöterich, welcher zu den Neophyten zählt, in seinem Ausbreitungsdrang die Artenzusammensetzung der Staudenflur erheblich beeinflussen kann, wird empfohlen, diesen komplett zu entfernen und durch eine Gehölzhecke aus heimischen Arten zu ersetzen. Die Maßnahme wird als freiwillige Maßnahme betrachtet. Die Entnahme des Sachalin-Knöterichs wird nicht als Eingriff betrachtet.

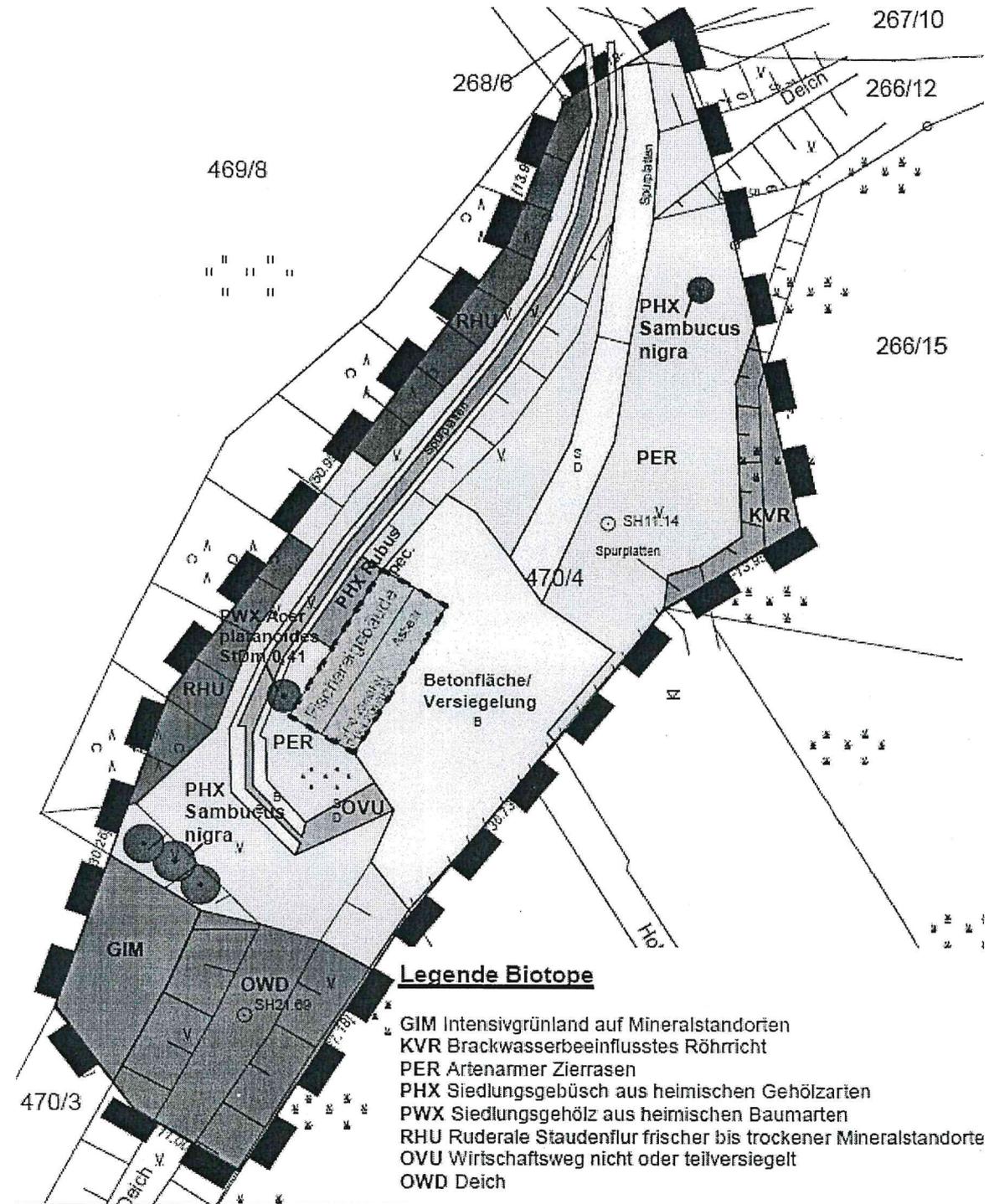


Abbildung 4: Bestand Biotoptypen



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

Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt. Das Plangebiet bietet den kartierten Biotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumpotenziale, so beispielsweise die Gehölzbestände für die Avifauna, das vorhandene Gebäude für Fledermäuse. Die Gebäude wurden, soweit zugänglich, auf das Vorhandensein von Brutstätten bzw. Anzeichen von Fledermäusen hin untersucht. Vogelneester wurden weder am noch im Gebäude und auch nicht in den zu entnehmenden Gehölzen festgestellt.

Hinsichtlich des Potenzials als Lebensraum von Fledermäusen wird das bestehende Gebäude als Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (keine Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten Temperaturen vorhanden). Eine Nutzung als Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Das eingeschossige Gebäude (Ziegelmauerwerk) mit Satteldach weist nicht komplett verschließbare Fenster und Türen, d.h. eine Vielzahl von Öffnungen auf, die es Fledermäusen ermöglichen, in die Innenräume zu gelangen. Anzeichen einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse wurden nicht festgestellt. Das Innere des Gebäudes wird als Lager für diverse Gerätschaften genutzt, welche in ständiger Nutzung sind, so dass die gelagerten Dinge regelmäßig bewegt werden. Die Wände sind von Staub und Spinnenweben bedeckt, wodurch eventuelle Fledermauskotspuren nicht nachweisbar sind. Nutzungsbedingt finden im Erdgeschoss regelmäßig Störungen statt, die eine Nutzung durch Fledermäuse stark einschränken.

Das Dachgeschoss des Gebäudes war nicht zugänglich. Eine tatsächliche Nutzung als Teillebensraum könnte nur durch eine Kartierung während der Flugzeiten festgestellt werden, jedoch wird auch diese aufgrund der Wanderungen der Fledermäuse zwischen geeigneten Quartieren kein 100%-iges Ergebnis bringen.

Aufgrund des Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial des Gebäudes für eine Tagesquartier-Nutzung wird der Einbau bzw. wahlweise das Anbringen von 3 Fledermauskästen in die Fassade des neuen Gebäudes vorgeschlagen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potenziellen Teillebensraums sind Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch des Gebäudes im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Zudem werden die neu zu errichtenden Schuppen neue potenzielle Habitate bieten, da diese als Nebengebäude nicht beheizbar sind und auch keine komplett geschlossenen Dachräume aufweisen werden.

Arbeiten am Gehölzbestand sind im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März durchzuführen.

Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH-Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf den Bereich vorhandener Bebauungen bzw. deren intensiv genutztes Umfeld, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Ausnahmegenehmigung ist beim Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV zu beantragen. Durch das LUNG sind Schutz- bzw.



Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

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

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens bzw. Nicht-Nutzung des Geländes würde sich im Plangebiet sukzessiv weiterer Gehölzbestand einstellen. Eventuelle umweltschädigende Baumaterialien würden im Gelände verbleiben. Der weitere Verfall des Gebäudes würde zunehmend eine Gefahr für Vögel und Säugetiere darstellen.

Minimierung und Vermeidung: Die erneute bauliche Nutzung eines bereits beeinträchtigten Geländes vermeidet Eingriffe in derzeit unberührte Natur. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche sowie die Pflanzung von Einzelbäumen schaffen eine dauerhafte Grünstruktur. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potenziellen Teillebensraums sind Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch des Gebäudes im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen. Arbeiten am Gehölzbestand sind im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März durchzuführen.

Zustand nach Durchführung: Der Spitzahorn wird aufgrund der geplanten Bebauungsstruktur nicht zu erhalten sein. Ein Ausgleich ist aufgrund des Stammumfangs von unter 50 cm gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Gager nicht erforderlich. weiterhin wird der Holunder im südlich des Planbereiches, sowie die Brombeeren nicht zu erhalten sein. Der Verlust wird durch eine flächige Neuanpflanzung im Planbereich ausgeglichen.

Die neue Bebauung beansprucht etwas mehr Grundfläche für Versiegelung und Überbauung als der Bestand. Durch Einzelbaumpflanzungen wird eine dauerhafte Struktur an Großgrün gesichert.

Der potenzielle Verlust eines nicht auszuschließenden Lebensraumpotenzials für Fledermäuse im vorhandenen Gebäude wird durch den Ein- bzw. Anbau von Fledermauskästen im Bereich des neuen Hafengebäudes kompensiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen mit übergeordneter Bedeutung bzw. von bedeutenden Habitatstrukturen werden vom Vorhaben nicht verursacht. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine Gefährdung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit „Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland“, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefierung gekennzeichnet ist. Das Plangebiet liegt im Biosphärenreservat Südost- Rügen auf der Halbinsel Mönchgut am Nordufer der Zickersee.

Von Klein Zicker aus betrachtet nimmt man vor allem die sich aus der Hagenschen Wiek erhebende Halbinsel Groß Zicker wahr. Das alte, zunehmend verfallende Fischereigebäude und die unzureichend befestigten Flächen für den PKW- Verkehr, wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Insbesondere durch die wirtschaftliche und ästhetische Aufwertung des Hafengebietes, wird der Charakter Groß Zickers als ehemaliges Fischerdorf bewahrt, was vor allem auch dem Tourismus zugute kommt.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraums der Menschen.



Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner.

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

Im Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern werden der Schutz der landschaftlichen Vielfalt und Eigenart der Küstenregion, die sowohl durch die natürliche Eigenart weiträumiger Küsten- und Boddenlandschaften, die teilweise Relieferung als auch die standörtliche Vielfalt eines Mosaiks aus Lebensräumen verschiedener Entwicklungsstadien geprägt wird sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen und Schutz des Küstenstreifens vor Überbauung und Überformung durch technische Bauwerke als Entwicklungsziele formuliert.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens bedeutet fortschreitende Sukzession in Richtung eines dichten Gehölzbestandes sowie einen Verfall des Gebäudes.

Minimierung und Vermeidung: Für Groß Zicker ist eine ästhetisch ansprechende gepflegte und mit Leben erfüllte Nutzung des Hafensbereiches wünschenswert. Die vorhandenen Beeinträchtigungen des Ortsbildes werden minimiert.

Zustand nach Durchführung: Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird positiv verändert. Die Nachnutzung der Anlage komplettiert die landseitige Bebauung des Hafens, so dass sich dieser Bereich wieder als geschlossene Einheit präsentieren kann. Die Sicherung eines raumbildenden Baumbestandes schafft ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die Anlage in die Landschaft ein. Die nicht unmittelbar für die bauliche Nutzung benötigten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen.

3.2.3.) 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
Aufgrund des Ausmaßes der für die aktuelle fischereiliche Nutzung erforderlichen Gebäude und Nebenflächen wird unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine intensive Grundstücksauslastung gewählt, die als grünordnerische Mindestforderung Maßnahmen zum Einbinden des Gebäudes in die umgebende Landschaft festsetzen.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen werden als gebietsinterne Kompensationsmaßnahme angerechnet, da diese eine Mindestausstattung des Plangebietes mit Großgrün und somit eine entsprechende Biotopqualität anbieten. Im Wesentlichen sind die ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt in einer externen Maßnahme zu kompensieren.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dies betrifft einen Teilverlust der vorhandenen Biotoptypen Siedlungsgebüsch (PHX) und Zierrasen (PER). Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.



Es werden anlagebedingt Flächen für die Anlage des neuen Aufsichtsgebäudes und der Schuppen für den Fischereibetrieb versiegelt. Für die Anlage von Stellplatz- und sonstigen Erschließungsflächen werden zusätzliche Flächen voll- und teilversiegelt.

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

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch h (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen (PER) f	13.03.02	226.00	0	$[0,4 + 0,5] \times 0,75$	152.55
Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt (OVU)	14.07.03	15.00	0	$(0,2+0,5) \times 0,75$	7.88
Gesamt:		241.00			160.43

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch h (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.03.02	117.75	0	$[0,4 + 0,2] \times 0,75$	52.99
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	13.02.01	42.00	1	$[1,0 + 0,2] \times 0,75$	37.80
Gesamt:		159.75			90.79

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen. Der Ersatz des vorhandenen Gebäudes durch Neubebauung wird die Kapazität des Hafens nicht verändern. Folglich werden von Vorhabengebiet keine über das derzeitige Maß an Störungen ausgehenden Wirkungen auf den Wasserkörper des Bodens sowie seine Verlandungsbereiche prognostiziert. Mittelbare Eingriffswirkungen werden folglich in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	160,43 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	90,79 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0,00 Kompensationsflächenpunkte</u>
Gesamteingriff	251,22 Kompensationsflächenpunkte



Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Ermittlung des Flächenäquivalents für die internen Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A 1 Pflanzung von Einzelbäumen zu Landschaft: 3Stck. a 25m ²	75.00	2	2.5	0.6	112.50
A 2 Anlage Gehölzpflanzung heimischer Arten	120.00	1	1.5	0.8	144.00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent Kompensation):					256,00

Tabelle 3: Ökologische Wertermittlung der Kompensationsmaßnahmen

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 251 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 256 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Mit Erbringung der festgesetzten internen Kompensationsmaßnahmen gilt der rechnerisch ermittelte eingriff als kompensiert.

3.2.4.) Mensch und seine Gesundheit

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

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben ist auf dem Gelände der Hafenanlage von Groß Zicker, am Nordufer der Zickersee geplant. Die neuen Hafengebäude optimieren die Bedingungen für die Fischerei. Die Tradition des ehemaligen Fischerdorfes Groß Zicker kann somit auch im Interesse des Tourismus bewahrt werden. Zusätzlich sind sanitäre Einrichtungen und ein Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten geplant. Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch der qualitative Ausbau des Hafensbereiches durch die Verbesserung der landseitigen Anlagen. Die Schaffung eines Aufenthaltsbereiches mit Sitzgelegenheiten steigert die Attraktivität des Geländes.

Allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Neubaus von Gebäuden und Erschließungsflächen für die lokale Fischerei. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Modernisierung der fischereilich genutzten Gebäude dar.

3.2.5.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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

3.2.6.) Wechselwirkungen

Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft, welche über vorhandene Wirtschaftswege begehbar ist, wird sich aufgrund der geplanten Nutzungsarten nicht verändern. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für den

Gemeinbedarf.

3.2.7.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

FFH DE 1648-302 Küstenlandschaft Südostrügen

Das FFH-Gebiet DE 1648-302 *Küstenlandschaft Südostrügen* erstreckt sich über das gesamte Plangebiet. Es nimmt eine Fläche von 2.426 Hektar ein und umfasst unter anderem wesentliche Bereiche der Halbinsel Groß- Zicker sowie der südlich angrenzenden Gewässer.

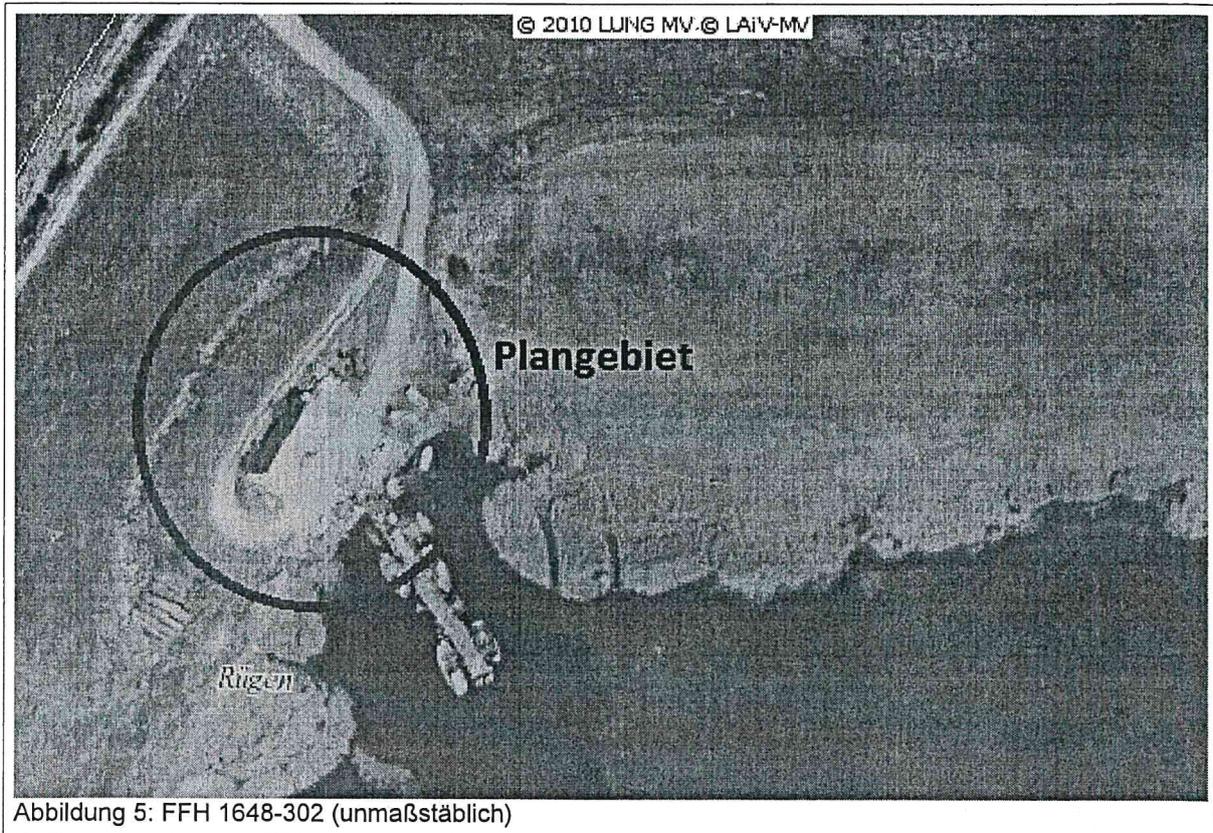


Abbildung 5: FFH 1648-302 (unmaßstäblich)

Gebietsmerkmale: Das FFH- Gebiet umfasst einen repräsentativen Ausschnitt einer eiszeitlich geformten, durch enge Verzahnung von Land und Meer gekennzeichneten einmaligen Kulturlandschaft, die in Verbindung mit einer natürlichen Küstendynamik einer Vielzahl von bedrohten Arten Lebensraum bietet.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des Gebietes besteht im repräsentativen Vorkommen von FFH- Lebensraumtypen und -arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH- Lebensraumtypen, Vorkommen von Lebensraumtypen an der Verbreitungsgrenze, der Häufung von FFH- Lebensraumtypen und prioritären 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).

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich aus Nähr- und Schadstoffeinträgen in die Seen und nährstoffarmen Lebensraumtypen, der Nutzungsaufgabe der Salzwiesen und Magerrasen sowie der Intensivierung ungelenkter Freizeitwirkungen.

Das Entwicklungsziel liegt im Erhalt und der teilweisen Entwicklung einer Küstenlandschaft mit marinen Küsten-, Offenland- und Wald-Lebensraumtypen sowie Vorkommen von FFH- Arten.



Die Kaming und die Zickersee südlich des Gemeindegebietes werden dem prioritären Lebensraumtyp 1150 Lagunen des Küstenraumes zugeordnet.

Das Erhaltungsziel für die Lagunen des Küstenraumes kann wie folgt beschrieben werden:

- Erhalt der vom offenen Meer weitgehend abgeschnittenen Strandseen, Lagunen und Bodden mit sporadischem oder aufgrund spezifischer geomorphologischer Verhältnisse dauerhaft geringem Einstrom von Meerwasser mit ihrem charakteristischen Arteninventar insbesondere durch Vermeidung von Schadstoff- und Nährstoffeintrag sowie gefährdender Nutzungen.

Die folgende Tabelle listet die für das FFH-Gebiet benannten Lebensraumtypen auf.

Natura 2000-Code	Lebensraumtyp
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
1150 *	Lagunen des Küstenraumes
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)
2130 *	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen bzw. deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco brometalia</i>)
6510	Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (<i>Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis</i>)
7230	Kalkreiche Niedermoore
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo Fagetum</i>)
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
9180 *	Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio Acerion</i>)
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>

Tabelle 4: FFH-Lebensraumtypen des Gebietes DE 1648-302 gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004 (prioritäre Lebensraumtypen sind mit * gekennzeichnet)

Folgende FFH-Arten werden für das Gebiet benannt:

FFH-Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
<i>Lutra lutra</i> (Fischotter) EU-Code 1355	vermutlich keine
<i>Vertigo angustior</i> (Schmale Windelschnecke), EU-Code 1014	vermutlich keine
<i>Halichoerus grypus</i> (Kegelrobbe) EU-Code 1364	vermutlich keine

Tabelle 5: FFH-Arten des Gebietes DE 1648-302 gem. Standard-Datenbogen Stand Mai 2004

Abgrenzungen des Wirkraumes: Das FFH – Gebiet DE 1648-302 nimmt Flächen innerhalb des Gemeindegebietes sowie die südlichen Gewässer ein. Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH – Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Als Wirkraum sind aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit: Das Vorhaben beschränkt sich auf die Erneuerung



des Hafengebäudes sowie für die Fischerei erforderliche Nebengebäude.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sowie die FFH-Arten werden aufgrund des geringen Umfangs der zulässigen Bebauung sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet. Der Hafen selbst bleibt in seiner heutigen Größe erhalten, es werden keine Liegeplatzkapazitäten ausgebaut. Im Vergleich zur heutigen Nutzung werden ausgehend vom Plangebiet keine intensiveren Nutzungen des FFH-Gebietes erwartet. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Das Plangebiet umfasst einen fischereilich genutzten Hafen sowie ein entsprechend genutztes Hafengebäude (Lagergebäude). Derzeit sind keine Sanitäreinrichtungen o.ä. vorhanden.

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde die Hafennutzung ohne weitere Infrastruktur beibehalten.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes "Küstenlandschaft Südost-Rügen" (1648-302): Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH-Gebietes zu beeinträchtigen.

Von den benannten FFH-Arten ist das Vorkommen von Fischotter und Kegelrobbe im Umfeld des Plangebietes zu vermuten. Das Vorhaben wird den vorhandenen Lebensraum nicht verändern. Aufgrund der zu erhaltenden Hafenskapazität werden auch wasserseitig keine verstärkten Störwirkungen vermutet.

Die Ausweisung des Sondergebietes Hafen mit Baufenstern, die das vorhandene Gebäude ersetzen erfolgt innerhalb bereits baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen. Es sind ausschließlich Nutzungen, die dem Hafenbetrieb dienen, zulässig, ohne dass die Intensität der Hafennutzung verstärkt wird. Daraus ist eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten FFH-Arten werden keiner vorhabenbedingten Beeinträchtigung unterliegen.

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

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

Das Plangebiet liegt angrenzend an das SPA 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*, welches im wesentlichen Küstenlebensräume bzw. die Küstenlandschaft in ihrer hier ausgeprägten Vielfalt auf einer Gesamtfläche von 87.468 ha umfasst.

Die Küstenlandschaft ist geprägt durch eine Vielzahl eng miteinander verzahnter Landschaftselemente wie Inseln, Haken, Nehrungen, Strandwälle, kleine Wieken, Windwatten, große Flachgewässer, Strandseen, Steilküsten und Flachküsten. Die auf den angrenzenden Grundmoränenplatten liegenden Ackerflächen und großflächigen Niedermoore fungieren als Nahrungsflächen für herbivore Großvögel und Watvögel.

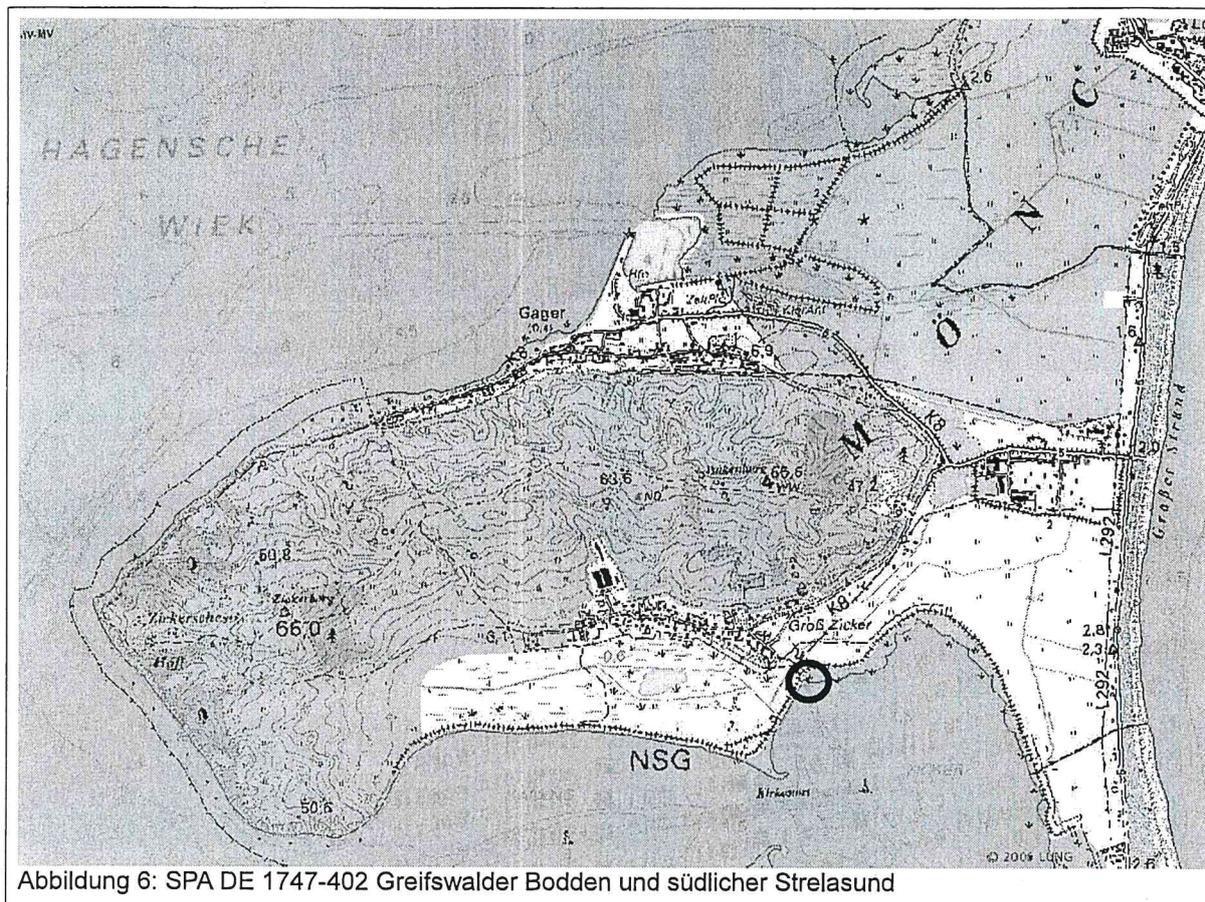


Abbildung 6: SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund

Gebietscharakteristik: 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.

Nachfolgend werden die Lebensräume in ihren flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:

- 79% Meeresgebiete und -arme
- 1% Salzsümpfe, -wiesen und -steppen
- 1% Trockenwiesen und -steppen
- 4% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 11% Anderes Ackerland.

Die Zickersee wird in der Karte „Rastvögel“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern als Meeresgebiet mit der Rastgebietsfunktion a (sehr hoch) sowie als Ruhengewässer für Tauchenten eingestuft. Nach Aussage des Amtes für das Biosphärenreservat Südost-Rügen stellen alle an das Gemeindegebiet angrenzenden Boddengewässer im gesamten Winterhalbjahr für zahlreiche Wasservogelarten (z.B. Sing- und Höckerschwäne, Bläss- und Graugänse, Blässrallen, Reiherenten, Schellenten, Eisenten, Gänsesäger) Rastgebiete dar. Sie werden alle - jeweils in Abhängigkeit von der vorherrschenden Windrichtung und -stärke - von den Tieren genutzt.

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

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



Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin- ternd	auf dem Durchzug	Popu- lation	Erhal- tung	Isoie- rung	Gesamt
Acrocephalus paludicola (Seggenrohrsänger)	i V				A	C	B	A
Alcedo atthis (Eisvogel)		p~7		i R	C	B	C	C
Asio flammeus (Sumpfohreule)				i V	C	B	C	C
Botaurus stellaris (Rohrdommel)			i V		C	B	C	C
Branta leucopsis (Weißwangengans)				i < 5200	B	B	C	A
Calidris alpina ssp. schinzii (Alpenstrandläufer)		p ~ 5			A	C	B	A
Chlidonias niger (Trauerseeschwalbe)				i < 3300	A	B	C	A
Ciconia ciconia (Weißstorch)		p = 17			C	B	C	B
Circus aeruginosus (Rohrweihe)		p~35			C	B	C	B
Circus cyaneus (Kornweihe)				i V	C	B	C	C
Circus pygargus (Wiesenweihe)				i R	C	B	C	C
Crex crex (Wachtelkönig)		p~13			C	B	C	B
Cygnus columbianus bewickii (Zwergschwan)				i < 2500	A	B	C	A
Cygnus cygnus (Singschwan)			i < 2200		A	B	C	A
Falco columbarius (Merlin)				i V	C	B	C	C
Falco peregrinus (Wanderfalke)				i R / i = 1	C	B	C	C
Gavia arctica (Prachttaucher)			i < 100		C	B	C	C
Gavia stellata (Sterntaucher)			i < 50	i < 200	C	B	C	A
Grus grus (Kranich)		p = 1		i < 5000	B/C	B	C	B/C
Haliaeetus albicilla (Seeadler)		p = 4	i < 42	i=5	C	B	C	A/B
Lanius collurio (Neuntöter)		p~100			C	B	C	C
Larus melanocephalus (Schwarzkopfmöwe)		p < 1		i V	C	B/A	A	B
Larus minutus (Zwergmöwe)				i < 4000	A	A	C	A
Limosa lapponica (Pfuhschnepfe)				i < 2500	C	B	C	A
Lullula arborea (Heidelerche)		p ~ 8			C	B	C	C
Mergus albellus (Zwergsäger)			i < 5200		A	A	C	A
Milvus migrans (Schwarzmilan)		p ~ 4			C	B	B	C
Milvus milvus (Rotmilan)		p ~ 13			C	B	C	C
Pernis apivorus (Wespenbussard)				i p	C	B	C	C
Phalaropus lobatus (Odinshühnchen)				i < 60	C	B	C	C
Philomachus pugnax (Kampfläufer)				i < 300	C	B	C	B
Pluvialis apricaria (Goldregenpfeifer)				i < 25000	B	B	C	A
Podiceps auritus (Ohrentaucher)			i < 60	i < 300	A/B	B	C	A
Recurvirostra avosetta (Säbelschnäbler)		p ~ 5		i < 135	C	B/C	B/C	B
Sterna albifrons (Zwergseeschwalbe)		p < 3		i < 129	B/C	B/C	B/C	B
Sterna caspia (Raubseeschwalbe)				i < 300	A	A	C	A
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)		p < 137		i < 1000	B/C	B	C	A/B
Sterna parasisaea (Küstenseeschwalbe)				i V	C	C	C	B
Sterna sandvicensis (Brandseeschwalbe)		p 1-5			C	C	B	B
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)		p ~ 70			C	B	C	B
Tringa glareola (Bruchwasserläufer)				i < 430	C	B	C	B

Tabelle 6: Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

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

	nichtziehend	ziehend	Gebietsbeurteilung
--	--------------	---------	--------------------



Name		brütend	überwin- ternd	Auf dem Durchzu- g	Popu- lation	Erhal- tung	Isolie- rung	gesamt
Anas acuta (Spießente)				i < 3400	A	B	C	A
Anas clypeata (Löffelente)		p V		i < 700	B	A	C	A
Anas crecca (Krickente)				i < 5000	B	B	C	A
Anas penelope (Pfeifente)			i < 15000	i < 40000	B	B	C	A
Anas platyrhynchos (Stockente)				i > 3400	C	B	C	B
Anas querquedula (Knäkente)				i < 55	C	B	C	C
Anas strepera (Schnatterente)		p < 13		i < 1600	A/C	B	C	A/B
Anser albifrons (Blässgans)				i < 70000	B	B	C	A
Anser anser (Graugans)				i < 8000	B	B	C	A
Anser fabalis (Saatgans)				i > 5000	B	B	C	A
Aythya ferina (Tafelente)			i < 500		C	B	C	C
Aythya fuligula (Reiherenete)		p > 40		i < 12500	B/C	B	C	A/B
Aythya marila (Bergeente)				i < 45000	A	B	C	A
Bucephala clangula (Schellente)			i < 11000		B	A	C	A
Calidris alpina (Alpenstrandläufer)				i < 1500	C	B	C	B
Charadrius hiaticula (Sandregenpfeifer)		p ~ 15		i < 480	B/C	B/C	B/C	B
Clangula hyemalis (Eisente)			i < 42000		B	B	C	A
Corvus monedula (Dohle)				i > 50	C	B	C	C
Coturnix coturnix (Wachtel)		p ~ 30			C	B	C	C
Cygnus olor (Höckerschwan)				i < 8000	A	B	C	A
Falco tinnunculus (Turmfalke)		p ~ 15			C	B	C	C
Fulica atra (Blässhuhn)				i < 20000	B	B	C	A
Gallinago gallinago (Bekassine)		p > 2			C	C	C	C
Haematopus ostralegus (Austernfischer)		p ~ 8		i < 450	C	B/C	B/C	B/C
Jynx torquilla (Wendehals)		p ~ 4			C	B	C	C
Lanius excubitor (Nördlicher Raubwürger)		p ~ 3			C	B		C
Larus canus (Sturmmöwe)		p > 5			C	B	B	C
Larus ridibundus (Lachmöwe)		p 251-500			C	C	C	B
Melanitta fusca (Samtente)				i < 4000	C	B	C	B
Melanitta nigra (Trauerente)				i < 4700	C	B	C	B
Mergus merganser (Gänsesäger)		p ~ 25	i < 6700		A/B	A/B	B/C	A
Mergus serrator (Mittelsäger)					A/B	A/C	B/C	A/B
Miliaria calandra (Grauammer)		p ~ 120			C	B	B	B
Muscicapa striata (Grauschnäpper)		p ~ 40			C	B	C	C
Numenius arquata (Großer Brachvogel)				i < 430	C	B	C	B
Oenanthe oenanthe (Steinschmätzer)		p ~ 8			C	B	C	C
Phoenicurus phoenicurus (Gartenrotschwanz)		p ~ 20			C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)		p ~ 60		i < 3000	B/C	B	C	A/C
Riparia riparia (Uferschnepfe)		p < 2400			C	B	C	B
Somateria mollissima (Eiderente)				i < 100	C	B	C	C
Streptopelia turtur (Turteltaube)		p ~ 5			C	B	B	C
Tadorna tadorna (Brandgans)		p ~ 25		i < 650	C	B	B/C	B/C
Tringa totanus (Rotschenkel)		p < 30			C	C	C	B
Vanellus vanellus (Kiebitz)		p ~ 90			B/C	A/C	C	B

Tabelle 7: Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Als andere bedeutende Art der Avifauna wird der Phalacrocorax carbo sinensis (Kormoran) mit einer Population von I < 20000 benannt.

Die Schutzerfordernisse der SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in



all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuschungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer. Die Ortslagen des Gemeindegebietes wurden aus der Gebietskulisse herausgenommen. Diese Flächen entsprechen keinem der für das SPA benannten Lebensraumtypen.

Die folgende Tabelle stellt die in den Datenbögen (Arbeitsstand April 2007) formulierten Schutzerfordernisse den voraussichtlichen Beeinträchtigungen / negativen Auswirkungen gegenüber.

Schutzerfordernis	voraussichtliche Beeinträchtigungen durch Vorhaben
Erhalt von Land- und Wasserflächen und Sedimenten, die arm an anthropogen freigesetzten Stoffen sind	Keine
Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik	Keine
Erhalt störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochtonen Raubsäugerbestandes, der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen	Keine
Erhalt der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen	Keine
Erhalt aller Brackwasserröhrichte	Keine
Erhalt möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen	Keine
Erhalt großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen	Keine
Erhalt und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenem Altholzanteil	
Erhalt von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz-Vegetation	Keine
Erhalt von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden	Keine
Erhalt der Grünlandflächen, insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung) bei Grünlandflächen mit Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zum Erhalt bzw. der Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen	Keine
Erhalt des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermooren)	Keine
Erhalt der Wasserröhrichte	Keine
Erhalt von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhalt der dazu erforderlichen Wasserqualität	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen	Keine
Erhalt von insektenreichen Offenlandböden auf Sandböden	Keine
Erhalt gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Molluskenfauna	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen	Keine
Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen	Keine
Erhalt bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen	Keine
Wiederherstellung offener bzw. halboffener Biotope im Bereich aufgeforsteter Dünen und Strandwälle	Keine

Tabelle 8: Schutzerfordernisse

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Die Boddren werden traditionell im Rahmen der kleinen Küstenfischerei mit Reusen,



Stellnetzen bewirtschaftet. Auf Küstenüberflutungsmooren findet Grünlandwirtschaft statt.

Kennzeichnend für das Gebiet sind große Brackwasserlagunen, die von jungpleistozänen Grundmoränen und holozänen Sedimenten begrenzt werden.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetzfischerei
- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln
- Wasservogeljagd,
- un gelenkte touristische Nutzung
- Verklappung von Baggergut
- un angepasste landwirtschaftliche Nutzung

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

	Intensität des Einflusses	Auswirkung	Flächenanteil des Gebietes
Landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	positiv	20%
Beweidung	starker Einfluss	positiv	5 %
Aufgabe der Beweidung	starker Einfluss	negativ	10%
Stationäre Fischerei (Reusen, Stellnetze)	starker Einfluss	negativ	20%
Deponien	starker Einfluss	negativ	1%
Hafenanlagen	durchschnittlicher Einfluss	negativ	1%
Schifffahrt	durchschnittlicher Einfluss	negativ	20%
Sport- und Freizeiteinrichtungen	durchschnittlicher Einfluss	negativ	20%
Natürliche Prozesse (Prädation)	starker Einfluss	negativ	20%

Weiterhin üben die Siedlungsgebiete außerhalb des SPA einen starken negativen Einfluss auf dieses aus.

Auswirkungen auf das geplanten Vogelschutzgebiet SPA 1747-402: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sichert die landseitige Nutzung / Bebauung für Hafenzwecke. Die Kapazität des eigentlichen Hafens (wasserseitig) wird nicht verändert.

Die bereits vorhandene Hafennutzung wird als Vorbeeinträchtigung betrachtet, welche durch das Vorhaben nur geringfügig verstärkt wird. Das Fortführen der fischereilichen Nutzung im derzeitigen Umfang wird keine zusätzlichen Störungen des SPA bzw. Beeinträchtigungen der Rastplatzfunktion hervorrufen.

Die Funktion der umliegenden Boddengewässer als Ruhengewässer für Tauchenten wird vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt.

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

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bestehen im Grundkonzept, welches den vorhandenen Hafen in seiner Dimension erhält und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume entgegenwirkt.

Bewertung: Die Gemeinde Gager ist bemüht die naturräumlichen Werte des Ortes wirtschaftlich zu nutzen und durch Funktionsanreicherung und bauliche Abrundung die gewachsene Struktur des Ortes als touristisches Potenzial zu entwickeln und zu nutzen. Durch die Gemeinde wird für den Planbereich die geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige touristische Nutzung zu etablieren, angestrebt. Häfen prägen ganz wesentlich das Flair der Gegend. Insbesondere Tages-touristen werden angezogen, jedoch wird die Verweildauer aufgrund nicht zulässiger Gastronomie



gering sein. Der Hafen wird auch künftig einen Bereich der stillen naturgebundenen Erholung bieten.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

3.2.8.) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan „Hafen Groß-Zicker“ ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die erneute Bebauung des seit Generationen in baulicher Nutzung befindlichen Geländes nicht verursacht.

Im Ergebnis der Erheblichkeitsprüfung gemäß der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 22 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern“ zur zweckmäßigen, einheitlichen und gleichmäßigen Anwendung der Vorschriften zur Umsetzung der gebietsbezogenen Anforderungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) wird das Vorhaben als mit dem FFH-Gebiet 1648-302 Küstenlandschaft Südostrügen sowie dem SPA DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund* verträglich eingestuft.

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

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	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. Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

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

Gemeinde Gager, Juli 2010