




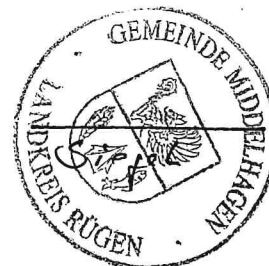
Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb  
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig  
Freier Architekt und Stadtplaner dwb  
Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 25  
Tel: 0721 37 85 64  
Tel: 0172 96 83 511  
18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 203 496  
Fax: 03831 203 498  
[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

## 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Middelhagen (Bereich Ferienanlage Alt-Reddevitz)

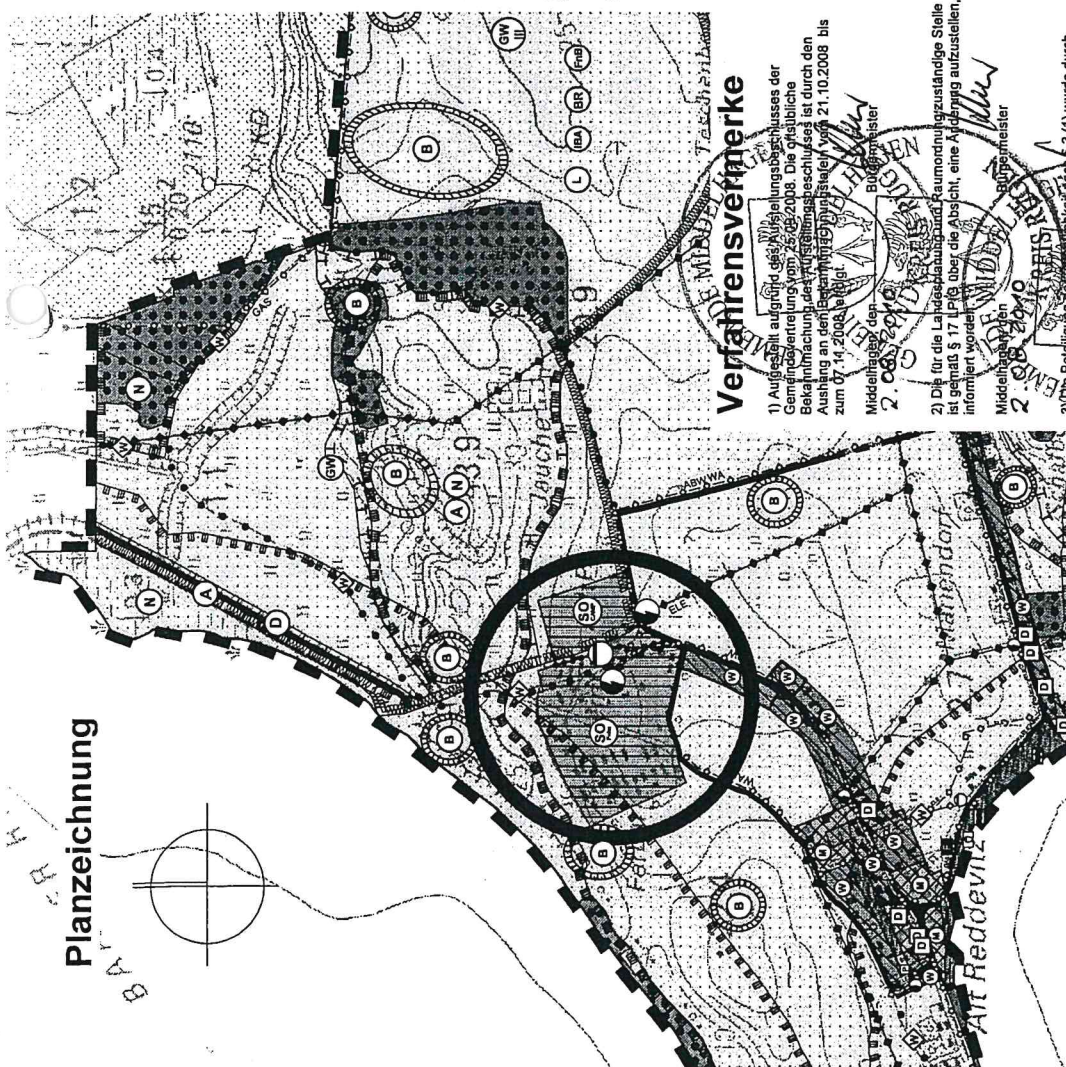
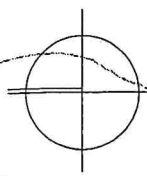
### Genehmigungsexemplar

  
Klepsow  
Bürgermeister





# Planzeichnung



## Verfahrensvermerke

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2008. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Gemeindefunktionsstellen vom 21.10.2008 bis zum 07.11.2008 erfolgt.
- 2) Die für die Lagebestimmung Raumordnungszuständige Stelle ist gemäß § 17 LPB über die Absicht, eine Änderung aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die Beteiligung der Gemeindeglieder gemäß § 3 (1) wurde durch Aushang des Verzeichnisses der Gemeindeglieder als Planzeichnung und Begründung vom 16.12.2008 durchgeführt.
- 4) Die Befreiung des öffentlichen Verkehrs von den öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die öffentliche Bekanntmachung vom 27.10.2008 nach § 4(1) frühzeitig informiert sowie mit Schreiben vom 15.10.2009 nach § 4(3) in der öffentlichen Stellungnahme angefordert worden.
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 30.07.2009 an Entwurf der Änderung zur Anzeigebekanntmachung und die Begründung gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO beschlossen.

# Planzeichenerklärung

## gemäß PlanzV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 2 NR. 1 BAUGB; §§ 1-11 BAUNVO)



01.04.01

SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO), hier: Ferienhausbaufläche / Campingplatzgebiete

05. FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 (2) NR. 3 BAUGB)



05.01.02

SONSTIGE ÖBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRAßEN



05.02.00

WANDERWEG



05.03.00

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERBETRIEBUNG (§ 5 (2) NR. 4 BAUGB)



07.01.00

ZWECKBESTIMMUNG



08.01.00

HAUPTVERSORGUNGSGEBIETE UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 (2) NR. 4 BAUGB)



08.02.00

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 (2) NR. 7 (1) BAUGB)



10.03.01

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.02

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.03

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.04

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.05

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.06

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.07

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.08

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.09

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.10

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.11

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.12

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET



10.03.13

UMGRENZUNG VON WASSERSCHUTZGEBIET

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 (2) NR. 8 UND (4) BAUGB)



12.01.00

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

13. PLANLICHEN NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und BauGB)



13.03.01

RENDE DES 200 M-GEWÄSSER- UND KÜSTENSCHUTZSTREIFENS GEMÄSS § 19 LANTO-MV UND § 68 LANTO-MV



14.02.00

UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN DIE ENSEMBLES, DIE DEN VERKEHR UND UMGEBEN (§ 4 Abs. 4, § 4 Abs. 6 BAUGB)



15.03.01

GENEINDEGEBIETSGRENZE / GELTUNGSBEREICHSGRENZE



15.13.02

GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG



15.14.00

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG hier von Baugebieten



4) Die Nebenbestimmungen werden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.03.2008 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Mittelhagen, den 01.03.2011

Bürgermeister

11) Die 6. Änderung wird hiermit ausgestellt.

Mittelhagen, den 01.03.2011

Bürgermeister

12) Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.03.2011 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von 10 bis 18 Uhr bis zum 07.11.2008 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitaus auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Entscheidungsunterlagen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 6. Änderung wird mit Ablauf des 29.3.2011.

Mittelhagen, den 14.04.2011

Bürgermeister

13) Die 6. Änderung wird hiermit ausgestellt.

Mittelhagen, den 01.03.2011


Bürgermeister

6. Änderung  
Flächennutzungsplan  
Gemeinde Middelhagen  
Genehmigungsexemplar





# Begründung

  
Klausur  
Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ziele und Grundlagen der Planung.....</b>	<b>3</b>
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich.....	3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	3
1.2.1) Planungsziele.....	3
1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen.....	3
1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung.....	3
1.3.2) Aussagen im Flächennutzungsplan.....	4
1.3.3) Landschaftsplan.....	4
1.4) Bestandsaufnahme.....	5
1.4.1) Zustand von Natur und Umwelt.....	5
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	7
1.4.3) Sturmflutschutz.....	9
<b>2. Städtebauliche Planung.....</b>	<b>9</b>
2.1) Nutzungskonzept.....	9
2.2) Erschließung.....	10
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	10
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	11
2.3) Flächenbilanz.....	11
<b>3. Auswirkungen / Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	12
3.2) Umweltbericht.....	12
3.2.1) Allgemeines .....	12
3.2.2) Schutzgüter des Naturraumes .....	13
3.2.3) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.....	16
3.2.4) Schutzgüter Mensch / Kultur- und Sachgüter.....	16
3.2.5) Wechselwirkungen / Monitoring.....	16
3.2.6) Zusammenfassung.....	16

## **6. Änderung des Flächennutzungsplan Gemeinde Middelhagen**

# **1. Ziele und Grundlagen der Planung**

### **1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf den Bereich der bestehenden Ferienanlage Alt-Reddevitz (Campingplatz, Ferienhausgebiet), die bisher trotz der für den Ort erheblichen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10,7ha.

### **1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung**

#### **1.2.1) Planungsziele**

Die Planung dient zum Einen der Korrektur des Flächennutzungsplans. Angesichts der Größe der bestehenden Anlage (10,7ha) entspricht die dargestellte landwirtschaftliche Nutzung nicht den Grundzügen der Bodennutzung. Schon zur Sicherstellung der Informationsfunktion des Flächennutzungsplans (Auswirkungen der Anlage auf Erschließung, Verkehr, landschaftsgebundene Erholungsnutzung u.a.) ist die Anlage als Sondergebiet mit Erholungsfunktion darzustellen (Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet).

Es werden darüber hinaus mittelfristig folgende Planungsziele angestrebt:

- Aufwertung des Campingplatzes durch Neubau eines Zentralgebäudes sowie Neuordnung der Zugangssituation,
- Aufwertung des Ferienhausgebiets durch abschnittsweise Neubebauung unter Wahrung der bisherigen Bettenkapazität als Höchstgrenze,
- Ausbau des Infrastrukturangebots zur Saisonverlängerung (touristische Angebote, Reittourismus, evtl. Reithalle, vgl. 2.1),
- Verbesserung der Wegeführung innerhalb sowie im näheren Umfeld des Plangebiets.

Zur Umsetzung der mittelfristigen Planungsziele soll im Anschluss an die Änderung des Flächennutzungsplan ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

### **1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen**

#### **1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung**

Das Plangebiet (liegt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP, Entwurf 2008) in einem Tourismusschwerpunktraum. In den Tourismusräumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig gesichert und entwickelt werden. Seine Belange haben hier Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die den Fremdenverkehr störenden Faktoren ausgeschlossen bzw. gemindert werden.

Westlich angrenzend, aber nicht überlagernd, ist ein Vorsorgegebiet Naturschutz und Landschaftspflege, nördlich ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Da die am Standort vorhandene Beherbergungskapazität nicht erweitert werden soll, sind durch die Planung keine zusätzlichen Auswirkungen auf die angrenzenden Naturbereiche zu erwarten.



### 1.3.2) Aussagen im Flächennutzungsplan

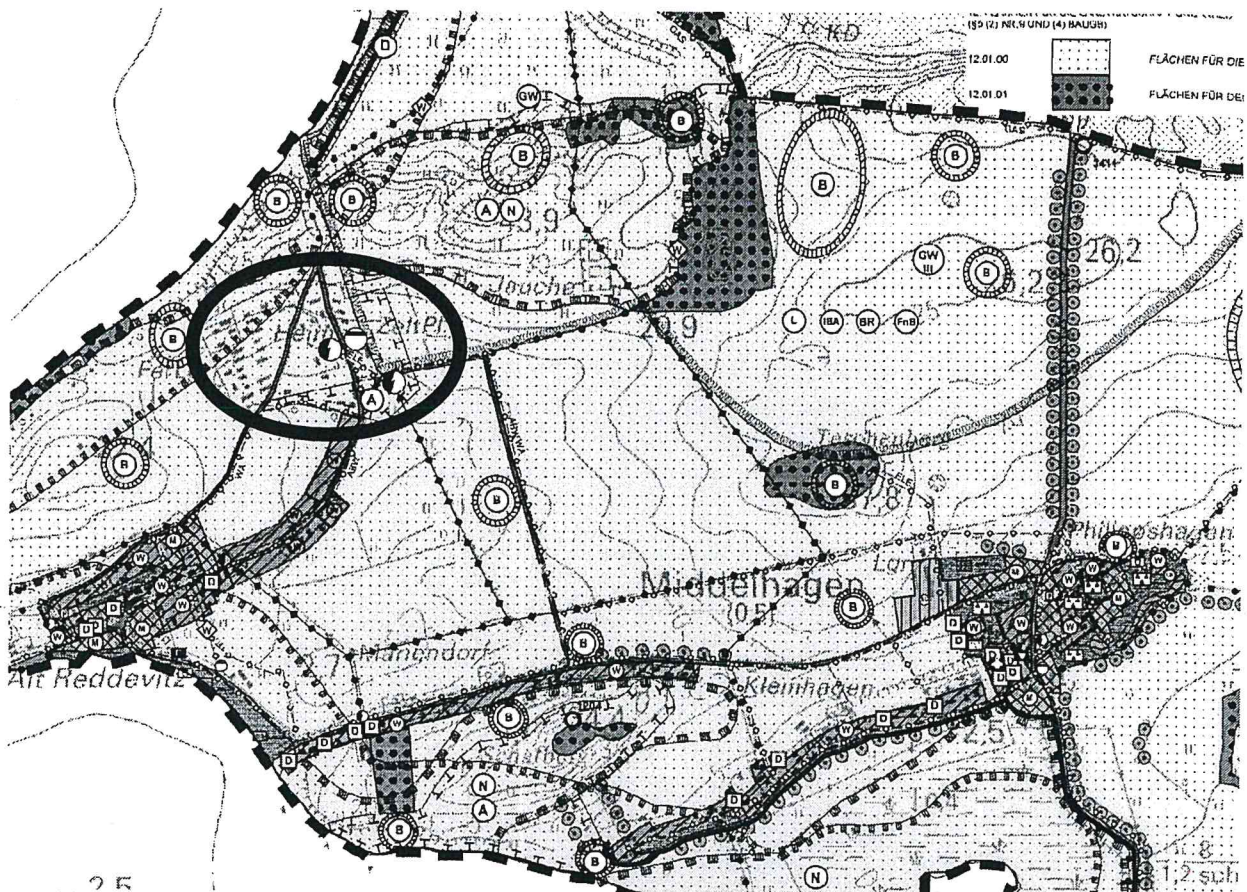


Abbildung 1: rechtskräftiger Flächennutzungsplan (Stand 4. Änderung)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 4. Änderung) ist die Ferienanlage Alt Reddevitz trotz ihrer erheblichen Größe mit gut 1.200 Betten als Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet nicht als Baufläche dargestellt, wodurch die Informationsfunktion des Flächennutzungsplans insgesamt in Frage gestellt wird (z.B. Auswirkungen auf Erschließung, Verkehr, Landschaft). Auch der südlich der Dorfstraße liegende Reiterhof (mit Pferdeställen, Ferienapartements, Betreiberwohnung) ist bisher im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt.

Im Bereich des Campingplatzes (sowie des Reiterhofs) stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan bisher vielmehr Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dar. Eine Aufgabe der bestehenden Nutzung ist jedoch nicht beabsichtigt. Zudem würde eine Nutzungsaufgabe den Grundsätzen der Raumordnung widersprechen, nach denen bestehende Campingplätze landschafts- und bedarfsgerecht auszubauen sind (RROP 3.1.3(14)).

### 1.3.3) Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans (Büro Stefan Pulkenat 2002) weist folgende Ziele aus:

Der Fliegerberg wird als halboffene Hutelandschaft dargestellt, die übrigen Flächen von Ferienhausgebiet und Zeltplatz als Grünland auf Mineralböden. Ein von Norden ankommender Wanderweg gabelt sich zu zwei Wegen, welche das Plangebiet zerschneiden. Es sind Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung für Elektrizität und Abwasser ausgewiesen. Als Siedlungspunkt im Außenbereich wurde die Hofstelle südlich des Plangebietes erfasst.

Aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans geht hervor, dass das Plangebiet in seinem Bestand berücksichtigt wurde. Es werden keine Maßnahmen zum Rückbau formuliert. Die dokumentierten Maßnahmen wurden überwiegend aus dem PEP Ostrügen übernommen und beinhalten Ziele



des Biotopschutzes außerhalb bebauter Flächen. Der Fliegerberg, die Flächen westlich des Wanderweges sowie die Steilküste des Reddevitzer Höfts werden als Kerngebiet (lt. Naturschutzgroßprojekt Ostrügen) II/4A NSG Having und Reddevitzer Höft dargestellt. Es grenzen nördlich die Maßnahmenflächen 23 g (westlich des Wanderweges) sowie 26b (östlich des Wanderweges) an das Plangebiet.

Im Plan Landschaftsbild wird das Plangebiet als bauliche Einzelstruktur mit Fernwirkung angesprochen, welche von Baumreihen eingefasst ist. Maßnahme 23 g untersetzt das Entwicklungsziel in Richtung einer dauerhaft durch extensive Beweidung offen zu haltenden Magerrasenvegetation mit standorttypischem Arteninventar. Maßnahme 26 b ist in der Tabelle der Maßnahmen zu Kerngebiet II/4A NSG Having und Reddevitzer Höft nicht aufgeführt.

## 1.4) Bestandsaufnahme

### 1.4.1) Zustand von Natur und Umwelt

Im Plangebiet besteht seit langem eine große Ferienanlage mit insgesamt gut 1.200 Betten, davon mehr als die Hälfte in 157 festen Ferienhäusern mit einer Gebäudegrundfläche von insgesamt rund 6.000 qm sowie einer Grundfläche insgesamt von rund 8.320 qm (Gebäude einschließlich Terrassen). Mit Ausnahme der 12 größeren Gebäude (Reetdachhäuser mit jeweils 3 Wohneinheiten) entsprechen die Ferienhäuser in ihrer baulichen Anlage nicht dem heutigen Standard, so dass für die Zukunft eine weitgehende Neubebauung zu erwarten ist.

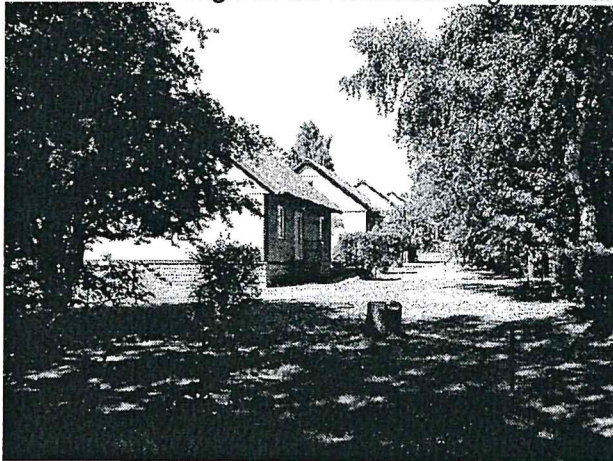


Abbildung 2: Reetdach-Ferienhäuser



Abbildung 3: Bungalow-Reihe

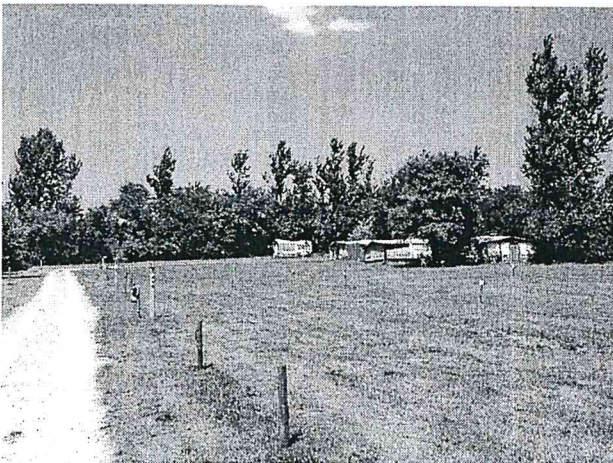


Abbildung 4: Campingplatz

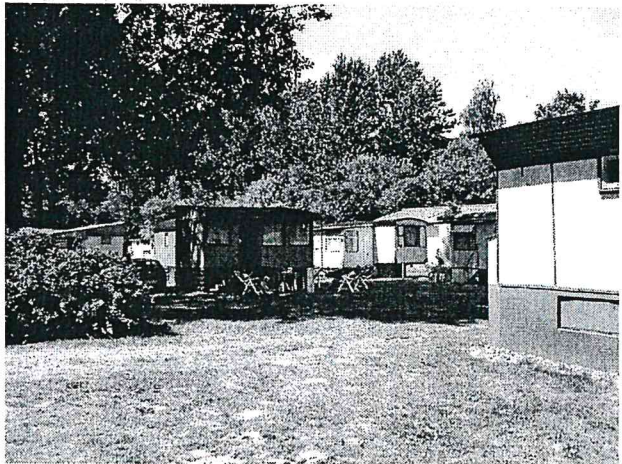


Abbildung 5: Bereich Dauercamper



Die Gebäude werden derzeit von verschiedenen Bungalowvereinen bewirtschaftet. Angesichts der abgeschlossenen Pachtverträge (mit unterschiedlichen Laufzeiten) ist von einer abschnittsweisen, sich über mehrere Jahre verteilenden Erneuerung auszugehen.

An das Ferienhausgebiet schließt östlich ein Campingplatz mit 209 Standplätzen (522 Betten) für Touristik-Camper an; weitere 11 Standplätze bestehen im Bereich der Dauercamper. Das Gebiet wurde in den letzten Jahren durch Umsiedlung / Konzentration der Dauercamper (mit ihren festen, nach LBauO M-V als Gebäude zu wertenden Anlagen) neu geordnet. Auf dem Campingplatz befindet sich ein in den letzten Jahren grundlegend renoviertes Sanitärgebäude.

Für die Versorgung der Urlauber besteht im Gebiet eine Gaststätte sowie ein kleiner Laden.

Die äußere Erschließung wurde in den letzten Jahren erneuert; das Plangebiet ist voll erschlossen. Im Südosten besteht ein Wasserspeicher zur Löschwasserversorgung.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich südlich der Dorfstraße ein Reiterhof mit Stallungen, Ferienappartements sowie weiteren Nebenanlagen.

Die westlich des Plangebiets gelegene Ortslage Alt Reddevitz soll in den nächsten Jahren entlang der Dorfstraße als Wohngebiet bis zur Ferienanlage erweitert werden (Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplans). Die Ferienanlage wird damit in Zukunft von Osten den Ortseingang von Alt Reddevitz bilden.

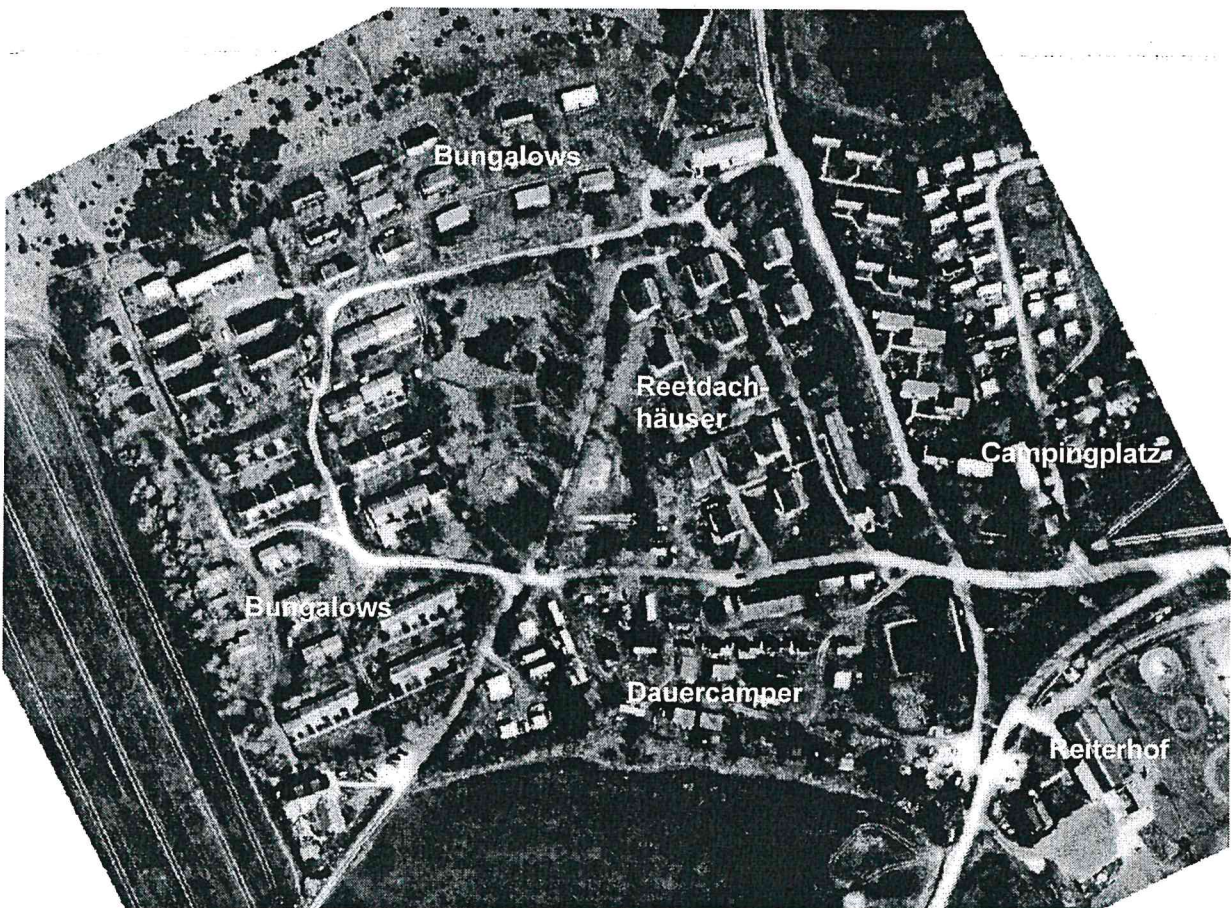


Abbildung 6: Luftbild

#### Übersicht derzeitige Beherbergungskapazität

Haustyp	Anzahl	Betten	Länge	Breite	GR Häuser	GR Terrassen	GR ges.		
1 Bungalow	4	4	16	7,7 m	6 m	46,2	185 qm	--	185 qm
2 Bungalow	18	4	72	6,25 m	3,6 m	22,5	405 qm	338 qm	743 qm



Haustyp	Anzahl	Betten	Länge	Breite	GR Häuser	GR Terrassen	GR ges.		
3 Bungalow	24	4	96	7,7 m	5 m	38,5	924 qm	496 qm	1.420 qm
4 Bungalow	21	4	84	9,7 m	5 m	48,5	1.019 qm	334 qm	1.352 qm
5 Dauercamper	28	3	84				850 qm	--	850 qm
6 Reetdachhaus	12	12	144	11 m	8,6 m	94,6	1.135 qm	530 qm	1.666 qm
7 Bungalow	11	4	44	8,2 m	4,9 m	40,2	442 qm	150 qm	592 qm
8 Ferienwohnungen	5	4	20	30,3m	6,2 m	187,86	188 qm		
9 Bungalow (ehem. Gemeinde)	24	4	96	6,75 m	3,8 m	25,7	616 qm	389 qm	1.005 qm
10 Bungalow (bis zur Klärung der Eigentumsfrage ungenutzt)	10	(4)	(40)	6,25 m	3,6 m	22,5	225 qm	94 qm	319 qm
<b>Ferienhäuser</b>	<b>157</b>	<b>656</b> <b>(696)</b>					<b>5.989 qm</b>	<b>2.331 qm</b>	<b>8.320 qm</b>
Campingplatz	220	2,5	550				ca. 291 qm	NN	
Zentrale Bereiche*	--	--					ca. 698 qm	NN	
<b>Insgesamt</b>		<b>1.206</b>					<b>ca. 6.978 qm</b>	<b>2.331 qm</b>	<b>9.309 qm</b>

\* Gaststätte, Laden usw.

#### 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Die Bereiche des Plangebiets befinden sich innerhalb bzw. in der Nähe zu folgenden Schutzgebieten nach internationalem bzw. Landesrecht:

##### Natura 2000

Das Plangebiet liegt mit seinem nördlichen Rand in einem geringen Abstand zum FFH-Gebiet DE 1648-302 *Küstenlandschaft Südost-Rügen*.

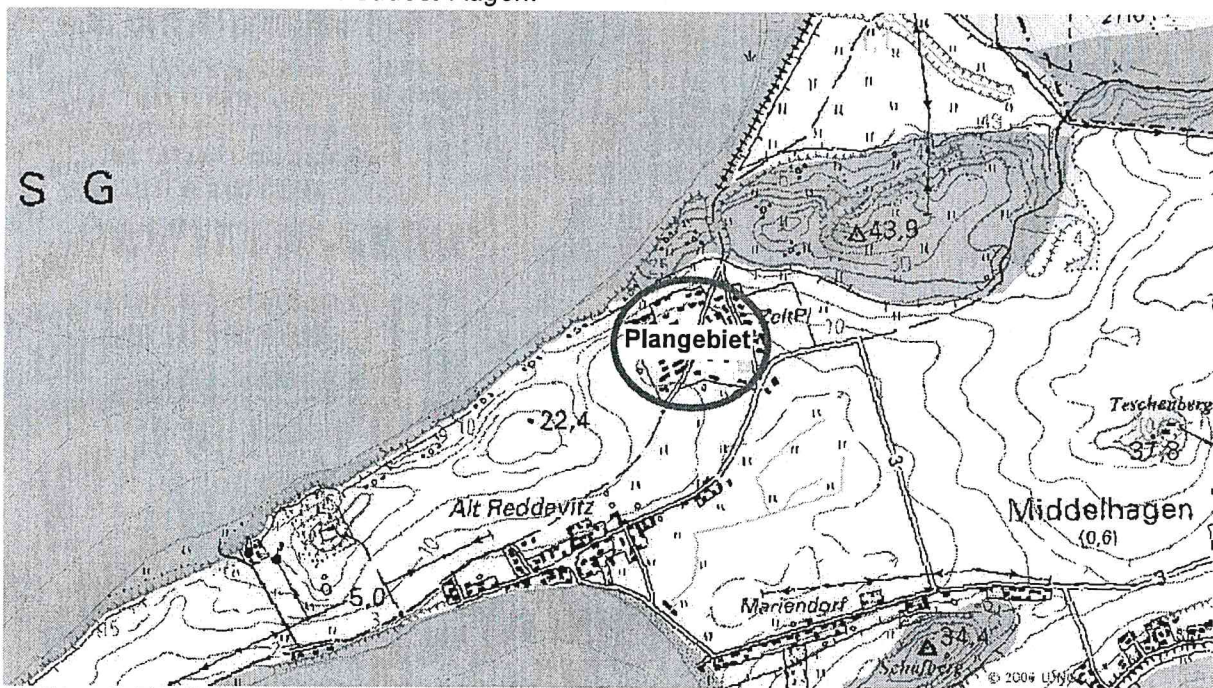


Abbildung 7: FFH DE 1648-302 Küstenlandschaft Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt umgeben vom Europäischen Vogelschutzgebiet SPA DE 1747-402 *Greifswal-*



der Bodden und südlicher Strelasund. Die Ortslagen sowie der Campingplatz in der Umgebung wurden in den Fachvorschlägen zur Ausweisung von SPA (Stand Januar 2008) im Gegensatz zur bisherigen Ausweisung herausgenommen.

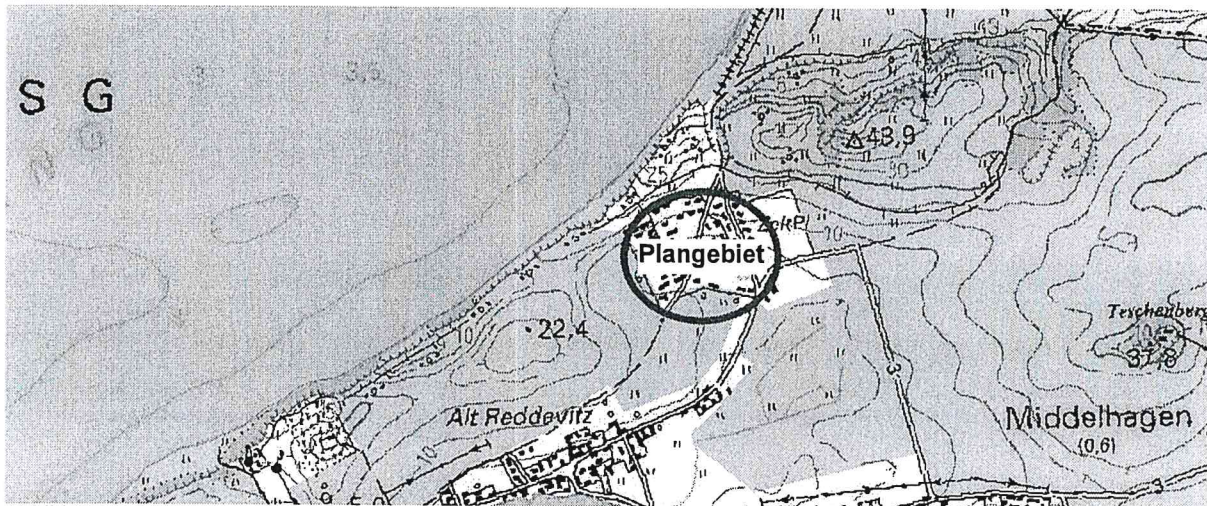


Abbildung 8: SPA DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund

#### Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung). In der Schutzzone III soll durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Erholungswert der Landschaft erhalten werden.

Der nördlich an das Plangebiet grenzende Fliegerberg gehört zur Teilfläche Having und Reddevitzer Höft des NSG Nr. 189 *Mönchgut*. Dieses gehört zur Schutzzone II des Biosphärenreservates Südost-Rügen.

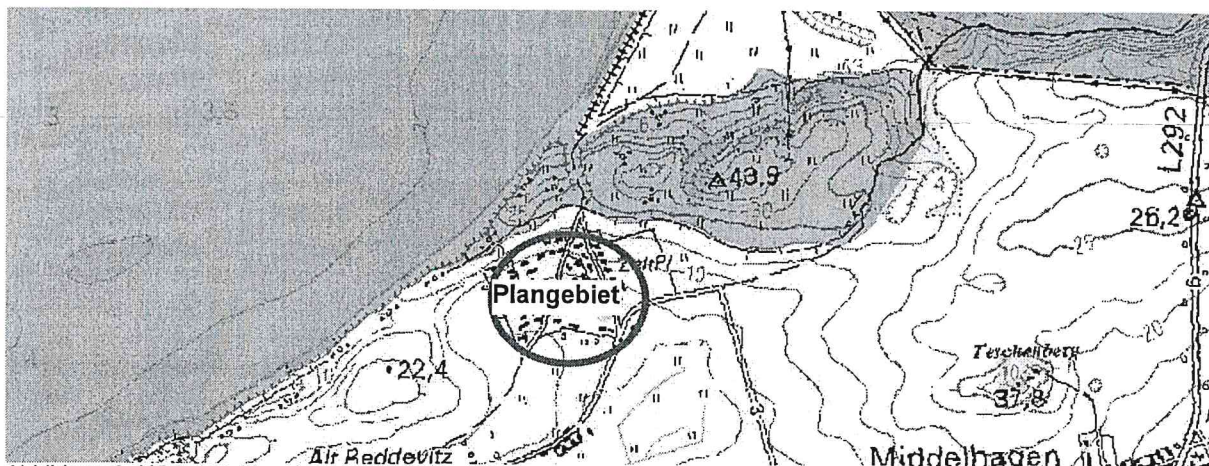


Abbildung 9: NSG 189 Mönchgut

#### Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V

Der nordwestliche Streifen des Plangebiets liegt innerhalb des 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V.



### Wasserschutzgebiet

Die Teilfläche des Plangebietes östlich des Weges liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Baaber Heide. Dieses Wasserschutzgebiet wurde mit Beschluss des Kreistages Rügen Nr. 65-12/81 am 10.09.1981 festgesetzt und durch §136(1) LWaG M-V in seiner Gültigkeit, einschließlich der entsprechenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen, bestätigt.

Mit Schreiben vom 06.01.2006 hat die oberste Wasserbehörde eine Anpassung des Wasserschutzgebiets Baaber Heide beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen angeregt. Das Wasserschutzgebiet soll überarbeitet und danach per Rechtsverordnung durch die oberste Wasserbehörde neu festgesetzt werden.

### Bodendenkmale

Im näheren Umfeld, jedoch nicht innerhalb des Plangebiets, sind Bodendenkmale bekannt. Der Fund weiterer Bodendenkmale ist angesichts der langen Siedlungsgeschichte der Region nicht auszuschließen. Daher ist folgendes 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 Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### **1.4.3) Sturmflutschutz**

Im Küstenbereich des Planbereichs des Flächennutzungsplanes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,45 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Angesichts einer Höhenlage von rund 4 m (sowie ansteigend bis knapp 15 m) ist das Plangebiet nicht überflutungsgefährdet.

## **2. Städtebauliche Planung**

### **2.1) Nutzungskonzept**

Mit der Planung soll die touristische Nutzung des Plangebiets unter grundsätzlicher Berücksichtigung der derzeitigen Kapazität als absoluter Höchstgrenze gestärkt werden. Erfahrungsgemäß kann durch Erneuerung der Baulichkeiten und dem Ausbau der Versorgungsangebote die Wertschöpfung je Übernachtung sowie die Auslastung im Jahresdurchschnitt deutlich gesteigert werden. Dabei soll die Anlage zukünftig im Wesentlichen durch nur noch einen Betreiber bewirtschaftet werden (zentrales Marketing), so dass eine klare touristische Ausrichtung möglich erscheint.

In Übereinstimmung mit dem eher ländlichen Charakter des Ortes sowie der landschaftlich reizvollen Lage wird eine Ausrichtung auf den naturverbundenen Urlaub für erfolversprechend gehalten. Die Gäste werden auch zukünftig vor allem aus Familien und aktiven / ältere Paaren bestehen.

- Ausbau der zentralen Infrastruktur: In Übereinstimmung mit der zukünftigen einheitlichen Bewirtschaftung soll ein zentraler Anlaufpunkt für die Gäste mit Rezeption / Verwaltung, Gastronomie sowie Wellness- / Fitnessangeboten geschaffen werden. Das neue Zentrum stellt den Eingang in die Anlage dar. Die sich anschließende Grünfläche soll zusätzliche Angebote insbesondere für Kinder enthalten (z.B. großer Spielplatz, Streichelzoo, Sportangebote).
- Ausweitung der Beherbergungsformen: Neben den bisherigen Beherbergungsformen (Ferienhäuser, Touristik-Camping) soll die Angebotspalette mittelfristig um eine kleine Pension / ein Fahrradhotel erweitert werden. Mit dem Angebot von Hotelzimmern können nicht nur ergänzende Zielgruppen angesprochen (Kurzurlaub), sondern auch das gastronomische Angebot erweitert werden (z.B. Frühstück, Halbpension).



- Ausbau des Reittourismus (in Zusammenarbeit mit dem benachbarten Reiterhof). Hierzu soll auf südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen eine neue Koppel mit einfachem Unterstand für Gastpferde eingerichtet sowie mittelfristig an geeigneter Stelle eine neue Reithalle mit Stallungen errichtet werden. Darüber hinaus ist die Ausweitung des örtlichen Reitwegenetzes sowie weitere spezifische Angebote vorgesehen (z.B. Ausbau eines Vielseitigkeitsparcours im Bereich der ehem. Deponie, sofern technisch möglich).

Ferienanlage Alt Reddevitz:

(gemäß Bebauungsplan / Offenlagefassung)

124 Einfamilienhäuser neu (1 Wo)	496 Betten
12 Reetdachhäuser Bestand (2 Wo)	96 Betten
3 Zweifamilienhäuser neu (2 Wo)	24 Betten
Zentralgebäude (Pensionszimmer)	20 Betten
3 Betreiberwohnungen	
<hr/>	
gesamt	636 Betten
<u>Campingplatz: 220 Standplätze</u>	<u>550 Betten</u>
gesamt	1.186 Betten

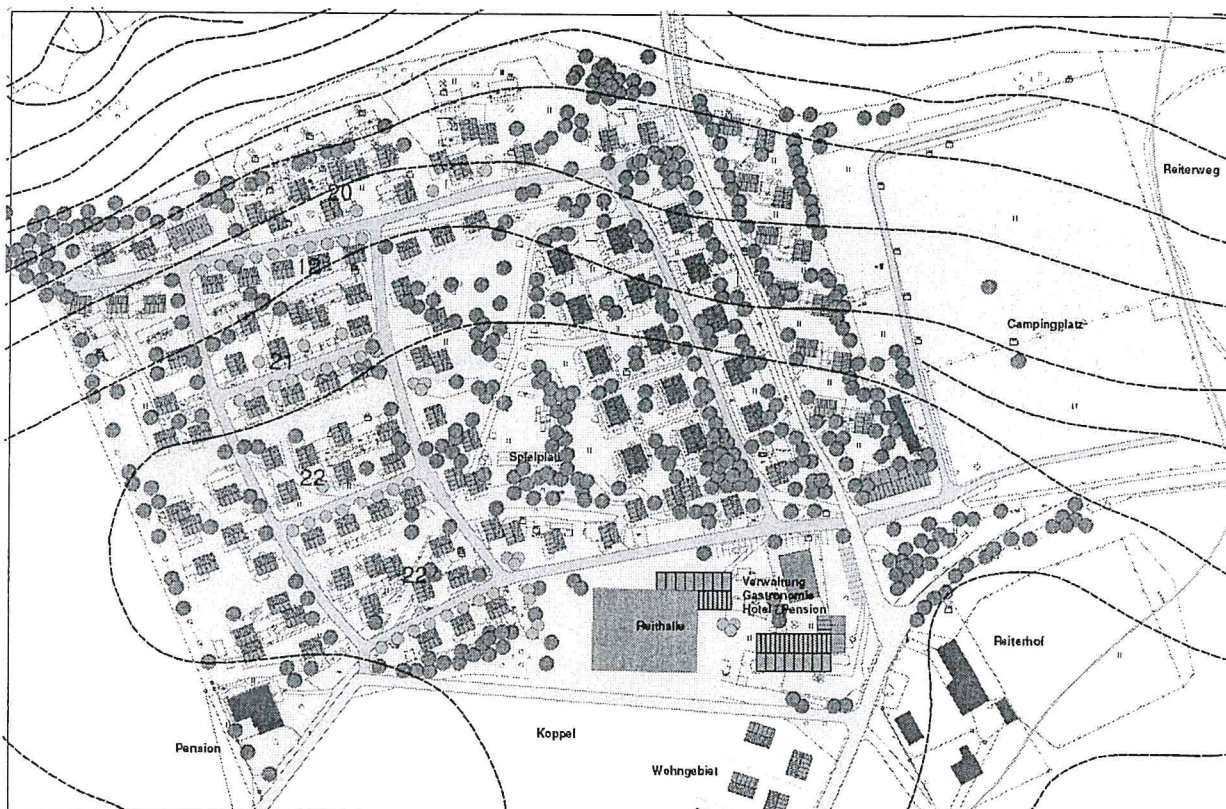


Abbildung 10: Konzeptstudie zur phasenweisen baulichen Erneuerung als Ferienhausgebiet/Campingplatz, uhlig raith hertelt fuß; Stand 03/2009

## 2.2) Erschließung

### 2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen.

### 2.3.2) Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gegeben. Die Haupttrinkleitung verläuft an der Dorfstraße. Hier sind Anschlusspunkte gegeben. Das innere Verteilungsnetz ist alt und marode und bedarf einer Erneuerung unter Berücksichtigung der aktuellen Bebauung und Liegenschaftsverhältnisse. Die Kosten hat der Vorhabenträger zu übernehmen.

#### Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist gegeben. Die Hauptabwasserleitung verläuft im Bereich der Gemeindestraße (vom Campingplatz kommend nach Alt Reddevitz). Für die innere Erschließung gelten die gleichen Bedingungen wie im Trinkwasserbereich. Die Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

#### Niederschlagswasserentsorgung

Eine Regenwasserkanalisation besteht in der Gemeinde nicht.

Im Plangebiet sind zur Versickerung des Regenwassers in Oberflächennähe vergleichsweise günstige Verhältnisse zu erwarten (Grundmoränensande). Zudem sind im Umfeld Fließgewässer vorhanden (Graben 27/40), in die überschüssiges Regenwasser abgeleitet werden könnte. Es wird auf die bestehende angeschlossene Straßenentwässerung verwiesen.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann nicht über das Trinkwassernetz sichergestellt werden. Im Plangebiet befindet sich ein Löschwasserteich.

#### Gasversorgung

Die Gemeinde wird gemäß Konzessionsvertrag durch die EWE Netz GmbH angeschlossen und versorgt. Das Netz kann für die Versorgung der beiden zusätzlichen Gebiete erweitert werden.

#### Stromversorgung

Die Stromversorgung ist sichergestellt.

#### Telekommunikation

Im Plangebiet bestehen Anlagen / Anschlüsse der Deutschen Telekom. Entsprechend der Richtlinie der DTAG sind Erschließungsmaßnahmen in ausgewiesenen Ferienhausgebieten/Ferienanlagen bzw. Änderungen vorhandener TK-Linien bedingt durch diese Erschließung für den Veranlasser kostenpflichtig.

### 2.3) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich durch die Planung für die Baugebietsflächen folgende Flächenbilanz.

<b>Nutzung</b>	<b>FNP alt</b>		<b>FNP 6. Änderung</b>		<b>Veränderung</b>
Sondergebiete (§ 10)	— ha		10,5 ha		+ 10,5 ha
davon Campingplatz Ferienhaus			2,6 ha 7,9 ha		
Verkehrsflächen	0,6 ha		0,2 ha		-0,4 ha
Flächen für die Landwirtschaft	10,2		0,1 ha		- 10,1 ha
<b>Plangebiet</b>	<b>10,8 ha</b>		<b>10,8 ha</b>		



### 3. Auswirkungen / Umweltbericht

#### 3.1) Abwägungsrelevante Belange

Neben den genannten Planungszielen sowie dem Bestand im Plangebiet sind bei Planung und Abwägung insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:

- *Die Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, i.V.m. *den Belangen von Freizeit und Erholung*: Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Entwurf zum Raumentwicklungsprogramm MV (REP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ (S. 9, vgl. auch Leitlinie 2.1). Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6) Nr. 8c BauGB).

Mit der Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum im RROP VP wird der Tourismus als zentrale Branche bestätigt. Dem Ausbau der Tourismuswirtschaft ist in der Abwägung deshalb Vorrang einzuräumen, soweit fachgesetzliche Regelungen nicht entgegen stehen.

Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines differenzierten Übernachtungsangebots. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung naturräumlicher Potenziale ist jedoch auch die langfristige Sicherung der Erholungsqualität der Landschaft zu berücksichtigen - sowohl als wirtschaftliche Grundlage des Tourismus allgemein wie auch als eigenständiger Abwägungstatbestand.

- *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage sowohl in der Nähe internationaler Schutzgebiete als auch innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen sowie mit dem nördlichen Teilbereich innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens ist dem Naturschutz sehr hohe Bedeutung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits bebaut ist. Bei baulich geprägten Grundstücken ist als Belang des Natur- und Umweltschutzes regelmäßig zu berücksichtigen, dass durch entsprechende Aufwertung / Nachverdichtung ein sparsamer Umgang mit Fläche erreicht und zusätzliche Flächeninanspruchnahme begrenzt / reduziert werden kann (§ 1a BauGB). Zur Förderung der Innenentwicklung gelten Eingriffe (mit Ausnahme von Eingriffen in besonders gesetzlich geschützte Flächen wie Biotop und Bäume) als bereits vor der Planung zulässig und sind dementsprechend nicht auszugleichen.
- *die Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* § 1 (6) Nr. 5 BauGB). Bei der Lage am Ortsrand im Übergang in die offene Landschaft ist der Gestaltung der zukünftig geplanten Gebäude im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung großes Gewicht beizumessen. Durch die bestehende Randeingrünung sowie den umfangreichen Gehölzbestand im Plangebiet ist die Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet.
- *die Erfordernisse der Raumordnung*: Die Aufwertung bestehender Tourismusanlagen mit qualitativer statt quantitativer Entwicklung ist als Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen (RROP 3.1.3(4, 14)).

Die privaten Belange auf Eigentumsschutz sind in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

#### 3.2) Umweltbericht

##### 3.2.1) Allgemeines

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, die in den Kapiteln 1.2 und 2 der Begründung umfangreich dargestellt sind. Zu den Schutzgebieten innerhalb bzw. in näherer Umgebung der Plangebiete siehe Kapitel 1.4.2.

### Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Das Festschreiben des Bestandes erfordert keine detaillierteren Aussagen bezüglich Eingriff und Ausgleich. Die Eingriffsregelung ist für die erforderlichen Teilbereiche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

### Planungsalternativen

Gemäß dem übergeordneten Planungsziel, die Inanspruchnahme zusätzlicher Landschaftsflächen für touristische Zwecke zu minimieren, bestehen zur Aufwertung bestehender Anlagen keine ernsthaften Alternativen.

### **3.2.2) Schutzgüter des Naturraumes**

Die ausgewiesenen Sondergebiete der Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ sowie „Campingplatz“ beziehen sich ausschließlich auf Flächen im Bestand. Erweiterungen vorhandener Gebiete sind nicht geplant. Beide Nutzungen werden hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Umwelt als Bestand betrachtet und im Folgenden nicht gesondert beschrieben.

Die betroffenen Flächen werden bereits seit Jahrzehnten für Freizeit und Erholung, im Ferienhausgebiet überwiegend baulich genutzt. Darin eingeschlossen sind Gehölzflächen, die aufgrund der Bauungsstruktur (Baukörperverteilung) auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine sinnvolle Abgrenzung erfahren können. Die Fläche ist dem Innenbereich zuzuordnen.

### Boden

*Bestand:* Nach Aussage der geologischen Karten liegt Middelhagen im Bereich von Grundmoränen-sanden als eine pleistozäne Bildung des Pommerschen Stadiums im Weichselglazial. Zur Versickerung des Regenwassers sind in Oberflächennähe günstige Verhältnisse zu erwarten.

Die westliche Fläche ist mit Ferienhäusern und fest installierten (eigentlich mobilen) Unterkünften bestanden. Der östliche Campingplatz ist baulich nicht vorbelastet.

*Entwicklungsziel:* Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Nutzbarmachung von Industrie- und Infrastrukturbrache sowie die Bebauung innerörtlicher un bebauter Flächen, die nicht für Grünflächen vorgesehen sind, sollen Vorrang haben vor der Inanspruchnahme von noch nicht zersiedelten Bereiche im Außenbereich. Im Übrigen ist auf eine Renaturierung nicht mehr benötigter bebauter oder versiegelter Flächen hinzuwirken.

*Auswirkungen:* Die Ausweisung des Plangebietes in seiner bereits langjährig existierenden Nutzung wird keine Auswirkungen auf das Schutzgut ausüben. Der Bestand wird nicht als Eingriff gewertet. Besonders schützenswerte Bodenbildungen sind nicht betroffen.

*Prognose bei Nichtdurchführung/Bewertung:* Aufgrund der Bestandsorientierung stellt sich die Frage der Nichtdurchführung nicht. Vom Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verursacht.

### Wasser

*Bestand:* Als Stillgewässer liegen in einer Entfernung von ca. 120 m nördlich die Having und ca. 530m südwestlich die Hagensche Wiek. Ein Grabensystem entwässert die feuchtgeprägte Niederung zwischen Mariendorf und Alt-Reddevitz. Das Plangebiet selbst liegt auf Geländehöhen zwischen 4 und 16m HN und somit deutlich oberhalb der Bemessungshochwasserhöhe des Boddens (2,45m HN).

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen mäßig geschützt. Der



Grundwasserflurabstand des Gebietes wird westlich und nördlich mit >10m, für den übrigen Teil des Gebietes mit >5-10m angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 15-20%. Das nutzbare Grundwasserdargebot wird in Stufe 3 (>10.000m<sup>3</sup>/d) mit sehr hoch bewertet. (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

*Entwicklungsziel:* Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich erfolgen.

*Auswirkungen:* Die Ausweisung des Plangebietes in seiner bereits langjährig existierenden Nutzung wird keine Auswirkungen auf das Schutzgut ausüben. Der Bestand wird nicht als Eingriff gewertet.

*Prognose bei Nichtdurchführung/Bewertung:* Eine Nichtdurchführung des Vorhabens ist dem Bestand gleichzusetzen. Die Bedingungen des Schutzgutes Wasser werden sich durch die Änderung der Flächendarstellung im FNP nicht verändern. Vom Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen der Belange des Schutzgutes Wasser verursacht.

## Klima

*Bestand:* Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum sog. Ostdeutschen Küstenklima, welches durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern bestimmt wird. Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz). Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee bzw. den Bodengewässern werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Plangebiet ist bereits langjährig in der heute bestehenden Form genutzt. Aufgrund der umgebenden klimatisch günstigen Oberflächenstruktur besitzt das Plangebiet im gemeindlichen Bezug keine Bedeutung.

*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 oder wiederherzustellen.

*Auswirkungen:* Die Ausweisung des Plangebietes in seiner bereits langjährig existierenden Nutzung wird keine Auswirkungen auf das Schutzgut ausüben. Der Bestand wird nicht als Eingriff gewertet.

*Prognose bei Nichtdurchführung/Bewertung:* Die klimatische Situation wird sich durch Ausweisung des Plangebietes in seiner bereits langjährig existierenden Nutzung nicht verändern. Die klimatische Situation im gesamten Umfeld ist ausgeglichen. Der Bestand wird nicht als Eingriff gewertet.

## Pflanzen und Tiere

*Bestand:* Die Heutige potenziell natürliche Vegetation (HpnV) des Standorts wird den Traubeneichen-Buchenwäldern (mittlere und arme Buchen- und Buchen-Mischwälder) zugeordnet.

Das Plangebiet wird in seinem westlichen Teil als Ferienhausgebiet, im östlichen Teil als Campingplatz genutzt. Markant ist der Bestand an ausgewachsenen Bäumen, welche das Gebiet rahmen und auch strukturieren.

Der Standort ist durch die vorhandene sowie angrenzende Bebauung nicht als landschaftlich ungestört anzusprechen. Aus faunistischer Sicht besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Die Bedeutung hinsichtlich der Avifauna wird unter Punkt 3.2.7 erläutert. Der Baumbestand stellte eine wertvolle Großgrünstruktur im Umfeld dar.

*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 nach § 2 Abs. 1 Nr. 9 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 wiederherzustellen. Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.

*Auswirkungen:* Durch das bestandsorientierte Vorhaben werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanung die Belange von Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt.

Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 42 Bundesnaturschutzgesetz (Artenschutz) ist in Vorbereitung von Bau-/Sanierungsarbeiten bzw. auf der Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen. Im positiven Fall ist hierfür eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs.8 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Die Ausnahmegenehmigung ist beim Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie MV zu beantragen. Durch das LUNG sind Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

*Prognose bei Nichtdurchführung/Bewertung:* Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden keine Veränderungen der Nutzungen auftreten. Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere aus.

*Bewertung:* Die grafische Darstellung eines baulichen Bestandes im Flächennutzungsplan wird die Belange des Schutzgutes Pflanzen und Tiere nicht beeinträchtigen.

## Landschaftsbild

*Bestand:* Innerhalb der Landschaftseinheit „Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland“, welche durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefierung gekennzeichnet ist, liegt das Plangebiet im Landschaftsbildraum Reddevitzer Höft. Dieser bringt durch das bewegte Relief im Zusammenspiel mit der Küstenlinie sowie den Vegetationsstrukturen bemerkenswerte, faszinierende Teilräume und Landschaftsbilder hervor.

Die Ortslage Alt-Reddevitz ist in den vergangenen Jahren vom Ortskern aus in Richtung Norden mit den ehemals einzeln gelegenen Gehöften zu einem durchgängigen Siedlungsband verwachsen, welches derzeit kurz vor dem Plangebiet endet. Das Plangebiet ist mit einem ausgewachsenen Baumbestand eingegrünt und somit klar gegenüber der offenen Landschaft abgegrenzt.

*Entwicklungsziele:* Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes 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.

Die Lage des Plangebietes im Biosphärenreservat Südost-Rügen erfordert einen besonders bedachten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild. Dabei ist insbesondere auf die Eingrünung des Plangebietes zu achten.

*Auswirkungen:* Die vorhandene Anlage liegt recht landschaftsexponiert am südöstlich orientierten Hang. Entsprechend wichtig ist der Erhalt eines angemessen eingegrüntem Übergangs in die Landschaft.

*Prognose bei Nichtdurchführung:* Eine Nichtdurchführung des Vorhabens ist dem Bestand gleichzusetzen.

*Bewertung:* Die Ausweisung zum Erhalt vorhandener Bebauung wird nun auch plangrafisch die Struktur der Ortslage fortsetzen. Das Landschaftsbild im Umfeld des Ortes wird durch veränderte Bebauung geringfügig verändert. Zur Einbindung in die umgebende Landschaft sowie zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild ist eine angemessene Eingrünung aus Einzelbäumen / Hochstämmen in Richtung der nord- bzw. südöstlich angrenzenden Landschaft anzulegen.



Das Vorhaben wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

### **3.2.3) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kann abschließend erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient zunächst der Ausweisung des Bestandes an Ferienhausbebauung als Grundlage für eine seitens der Gemeinde angestrebte qualitative Entwicklung des Baugebietes. Dafür ist im folgenden Bebauungsplanverfahren unter Beachtung von §1a/13a BauGB die Verpflichtung zur Kompensation bzw. deren Umfang zu prüfen und ggf. durch geeignete Maßnahmen zu untersetzen.

### **3.2.4) Schutzgüter Mensch / Kultur- und Sachgüter**

#### Mensch und seine Gesundheit

Die Sicherung sowie perspektivisch der qualitative Ausbau der bestehenden Ferienanlage dient der Erholungsfürsorge. Die Kapazität der Anlage und die damit verbundene verkehrliche Belastung der Umgebung wird sich nicht verändern.

Das Schutzgut Mensch sowie dessen Gesundheit wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

#### Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude sowie Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die im näheren Umfeld gelegenen Bodendenkmale werden nicht beeinträchtigt. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

### **3.2.5) Wechselwirkungen / Monitoring**

#### Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Planungsinhalt ist die Darstellung des Bestandes.

Es wird davon ausgegangen, dass die Durchführung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Landschaftsbildes sowie das Angebot an Lebensräumen ausüben wird.

#### Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Mit der Umweltprüfung für die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt, die einer Überwachungspflicht bedürften. Die Überwachung der Umweltauswirkungen des FNP ist weiterführend durch die Umweltprüfungen auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu vollziehen. Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Planungshoheit zu sichern, dass die mit dem Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bodennutzungen zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen wird mit der Aufstellung von Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft (Abschichtung). An die Umweltüberwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind somit verringerte Anforderungen zu stellen.

### **3.2.6) Zusammenfassung**

Die Änderung des Flächennutzungsplans besteht in der Ausweisung bereits bebauter Flächen als Sondergebiete, die der Erholung dienen.

Die nachträgliche Ausweisung bereits vorhandener Nutzung wird im Umweltbericht als Bestand betrachtet. Die Eingriffsregelung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten, da



erst in einer flächenscharfen Betrachtung das Maß zusätzlicher Bodenversiegelung eingeschätzt werden kann. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	keine Auswirkungen
Mensch	keine Auswirkungen
Landschaft	keine Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen

### 3.2.7) Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Da sich das Plangebiet in einer Entfernung von unter 300m zum FFH-Gebiet DE 1648–302 *Küstenlandschaft Südost-Rügen* sowie zum Europäischen Vogelschutzgebietes SPA DE *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund* befindet, ist 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) sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL) eine Voruntersuchung (Erheblichkeitsprüfung) durchzuführen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

#### SPA (Special Protected Area) 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund

Das Plangebiet umgebend liegt in einer Entfernung von unter 300m das SPA (Special Protected Area) 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*.

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 SPA-Gebiet 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*, umfasst im wesentlichen Küstenlebensräume bzw. die Küstenlandschaft in ihrer hier ausgeprägten Vielfalt auf einer Gesamtfläche von 87.468ha.

*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.

Das SPA umfasst eine Küstenlandschaft die aus einer Vielzahl miteinander verzahnter Landschaftselemente wie Inseln, Haken, Nehrungen, Strandwälle, kleine Wieken, Windwatten, große Flachgewässer, Strandseen, Steilküsten und Flachküsten besteht. Die auf den angrenzenden Grundmorä-

nenplatten liegenden Ackerflächen und großflächigen Niedermoore fungieren als Nahrungsflächen für herbivore Großvögel und Watvögel.

Die Hagensche Wiek wird in der Karte „Rastvögel“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern als Meeresgebiet mit der Rastgebietsfunktion a (sehr hoch) sowie als Ruhegewässer 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	überwinternd	auf dem Durchzug	Population	Erhaltung	Isoierung	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
Cyngus cyngus (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 (Prachtaucher)			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 (Küstensee-				i V	C	C	C	B



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

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

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwinternd	Auf dem Durchzug	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 (Reiherente)		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 (Turfalke)		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 2: 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 des 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	
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände	Keine
Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik	
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 3: Schutzerfordernisse**

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservogel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Die Bodden 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:* Das Plangebiet liegt am Ende eines sich entwickelnden Siedlungsbandes, welches sich von der Ortslage Alt-Reddevitz in Richtung des Geltungsbereiches erstreckt. Der Geltungsbereich der 6. FNP Änderung umfasst ein Ferienausgebiert sowie einen Campingplatz (jeweils in den ausgewiesenen Dimensionen) welche bereits langjährig intensiv durch den Menschen genutzt werden und für die Avifauna von untergeordneter Bedeutung sind.

Der Geltungsbereich wird gegenüber der Landschaft durch ausgewachsene Gehölzstrukturen abgegrenzt. Diese sowie das in Richtung Norden ansteigende Gelände bieten einen Schutz der offenen Landschaft und verhindert, dass Störwirkungen wie Lärm, Licht und Bewegung im Umfeld der Gebäude, welche mit dem Ferienwohnen im Gelände verbunden sind, erhebliche Auswirkungen auf das SPA ausüben können.

Die vorhandene Ferienanlage wird in ihrer derzeitigen Ausprägung sowie den vorhandenen Flächenanteilen im FNP dargestellt. Diese Darstellung lässt keine Nutzungen zu, welche erhebliche Auswirkungen auf das nahe gelegene SPA aus über könnten.

Die Funktion Boddengewässer als Ruhengewässer für Tauchenten wird vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund 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 die FNP-Änderung nicht absehbar.

*Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet* bestehen im Grundkonzept, welches ein vorhandenes Gelände auf bereits vorbelasteten Flächen berücksichtigt, den umgebenden Naturraums schont und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume für bedarfsorientierte Vorhaben entgegenwirkt.

**Bewertung:** Die Gemeinde Middelhagen ist bemüht, die naturräumlichen Werte des Ortes wirtschaftlich zu nutzen und durch Funktionsanreicherung (bzw. Erhalt) 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 erhalten,

angestrebt. Dies wird aufgrund vorhandener Vorbelastungen im Umfeld und der geplanten Weiterentwicklung der Ortslagen im Maßstab vorhandener Strukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausüben.

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

#### FFH DE 1648-302 Küstenlandschaft Südostrügen

Das FFH-Gebiet DE 1648-302 *Küstenlandschaft Südostrügen* nimmt eine Gesamtfläche von 2.426ha ein und umfasst unter anderem wesentliche Bereiche des Reddevitzer Höfts sowie der angrenzenden Gewässer.

*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 un gelenkter 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 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 Hydrocharitons
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 grenzt nördlich in einer Entfernung von unter 300m an den Geltungsbereich. 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 vorhandenen bzw. 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:* Die Ausweisung der Sondergebiete beschränkt sich auf bereits vorhanden Nutzungen in den bestehenden Flächenanteilen. Die Grenzen der Schutzgebiete werden berücksichtigt.

Erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sowie die FFH-Arten werden aufgrund des geringen Umfangs zulässiger Bebauungen nicht vermutet. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

*Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens:* Die vorhandene Nutzung als Campingplatz und Ferienhausgebiet (siedlungsgeprägte Biotoptypen) wird als Vorbelastung betrachtet. Diese würden auch ohne Änderung der Darstellung im FNP beibehalten werden.

*Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes Küstenlandschaft Südost-Rügen (1648-302):* Die Ausweisung der Sondergebiete erfolgt innerhalb durch bauliche Nutzung bereits baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen. Als künftige Nutzungen sind Formen des Ferienwohnens zulässig. Daraus ist eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten FFH-Arten werden aufgrund eines vom Untersuchungsraum verschiedenen Lebensraumes keiner vorhabenbedingten Beeinträchtigung unterliegen.

*Zusammenfassung:* 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 DE 1648-302 *Küstenlandschaft Südostrügen* sowie dem SPA DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund* verträglich eingestuft.

Middelhagen März 2009