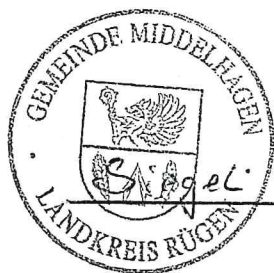





Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bda
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 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
stralsund@stadt-landschaft-region.de

4. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Middelhagen / Rügen





Klipesow
Bürgermeister

Genehmigungsexemplar

4. Änderung des Flächennutzungsplan
Gemeinde Middelhagen




Klopsow
Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung.....	2
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich.....	2
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	2
1.2.1) Planungsziele.....	2
1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen.....	2
1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung.....	2
1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan.....	3
1.4) Bestandsaufnahme.....	3
1.4.1) Zustand von Natur und Umwelt.....	3
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	3
1.4.3) Sturmflutschutz.....	5
2. Städtebauliche Planung.....	6
2.1) Nutzungskonzept.....	6
2.2) Wohnbauflächen.....	7
2.2.1) Teilbereich A.....	7
2.2.2) Teilbereich B.....	9
2.3) Erschließung.....	9
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	9
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	9
2.3) Flächenbilanz.....	10
3. Auswirkungen / Umweltbericht.....	11
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	11
3.2) Umweltbericht.....	11
3.2.1) Allgemeines	11
3.2.2) Schutzgüter des Naturraumes	12
3.2.3) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.....	18
3.2.4) Schutzgüter Mensch / Kultur- und Sachgüter.....	19
3.2.5) Wechselwirkungen / Monitoring.....	19
3.2.6) Zusammenfassung.....	19

4. Änderung des Flächennutzungsplan Gemeinde Middelhagen

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf 3 Teilbereiche:

Teilbereich A: Darstellung vorhandener und geplanter Wohnbauflächen entlang der Dorfstraße in Alt Reddevitz

Teilbereich B: Darstellung vorhandener Wohnbauflächen im Bereich „Alte Försterei“

Teilbereich C: Übernahme einer bereits beschlossenen Aufforstungsfläche. Der Aufforstung wurde durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde sowie das Forstamt bereits zugestimmt, so dass es sich letztlich nur um eine Korrektur der Planzeichnung handelt.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere Unterstützung der Eigentumsbildung für ortsansässige junge Familien.

Angesichts der hohen Nachfrage nach Ferienimmobilien (Ferienhäuser, Zweitwohn- und Altersruhesitze) ist es insbesondere für ortsansässige junge Familien in den letzten Jahren zunehmend schwer geworden, in der Gemeinde ein Einfamilienhaus zu realisieren. Deshalb sollen mit der 4. Änderung gezielt Wohnbauflächenpotenziale für Ortsansässige erschlossen werden.

- Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Dorfstraße zwischen der historischen Ortslage und dem Campingplatz Alt Reddevitz (Ferienhausanlage mit Campingplatz) eignen sich nicht zuletzt angesichts der bereits vorhandenen Erschließung gut als Wohnbaufläche. Da die Gemeinde kurzfristig diese Fläche im Tausch erwerben wird, kann die Vergabe der entstehenden Bauplätze an junge Familien durch die Gemeinde gezielt gesteuert werden.
- Im bereits mit Wohngebäuden bebauten Bereich "Alte Försterei" soll den ansässigen Familien die Möglichkeit einer ergänzenden Einfamilienhausbebauung für die kommende Generation eröffnet werden. Die Fläche wurde auf Wunsch der Nachbargemeinde Göhren bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt; inzwischen wurde jedoch durch die Nachbargemeinde Zustimmung zur Planung signalisiert.

1.3) Zusammenhang mit übergeordneten Planungen

1.3.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Teilbereich A (liegt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) 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 störende Faktoren ausgeschlossen bzw. gemindert werden. Überlagernd ist der Bereich als Vorsorge- und Naturschutz- und Landschaftspflege-

ge ausgewiesen.

Teilbereich B liegt in einem als tiefgründiger Moorstandort gekennzeichnetem Bereich und damit in einem Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Gemäß 4.2.6(7) sollen tiefgründige Moorstandorte mit ihren naturräumlichen Funktionen erhalten und entwickelt werden. Schwerpunkt der Landschaftspflege soll die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Niedermoorstandorte ... in ihrer natürlichen Beschaffenheit sein. Mit dem Naturschutzprojekt Wiedervernässung der Lobber Seeneriederung hat die Gemeinde die Umsetzung dieses Grundsatzes in den letzten Jahren unterstützt.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Middelhagen wurde der Standort der „Alten Försterei“ selbst nicht als Moorstandort bewertet (s.u.).

Allgemein ist für die Gemeinde Middelhagen, die keine zentralörtliche Funktion ausübt, nur eine Eigenentwicklung vorgesehen. Zur Eigenentwicklung gehören insbesondere

- die Wohnraumversorgung der ortsansässigen Bevölkerung unter Berücksichtigung steigender Wohnflächenansprüche sowie unter Anrechnung eines gewissen Verlusts von Wohngebäuden durch Umnutzung als Ferienwohngebäude im Tourismusraum,
- die Entwicklung des Tourismus als weitgehend standortgebundenem Wirtschaftszweig, der sich nicht gemäß der Kriterien der Zentralörtlichkeit konzentrieren lässt.

Das Amt für Raumordnung hat mit Schreiben vom 11.05.2007 der Planung in allen Teilbereichen zugestimmt.

1.3.2) Aussagen im Landschaftsplan

Im Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Middelhagen wird im Teilbereich A der Erhalt von Siedlungspunkten im Außenbereich formuliert.

Teilbereich B wird im Maßnahmenkonzept nicht gesondert bedacht. Hier erfolgte entgegen der bereits damaligen baulichen Nutzung der Flächen eine Ausweisung als Grünland auf Mineralböden, während die umgebenden Flächen als Moorgrünland dargestellt worden sind.

Teilbereich C wird entsprechend der gegenwärtigen Nutzung dargestellt.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Zustand von Natur und Umwelt

Teilbereich A stellt sich heute im westlichen Bereich (ca. 2 ha) bereits als ein weitgehend bebautes allgemeines Wohngebiet dar. In den letzten Jahren wurden nach § 34 BauGB verschiedene Wohn- und Ferienwohngebäude errichtet, die schmale Zäsur zum zentralen Bereich von Alt Reddevitz wird in absehbarer Zeit geschlossen werden (Bau(vor)anfragen wurden positiv beschieden). Die östliche Fläche zwischen der Ortslage und dem Campingplatz Alt Reddevitz (bestehende Ferienanlage mit 137 Ferienhäuser (550 Betten) sowie angeschlossenem Campingplatz mit 220 Standplätzen) wird noch landwirtschaftlich genutzt und stellt Außenbereich dar.

Bei Teilbereich B handelt es sich um eine vorhandene Splittersiedlung im Außenbereich. Neben der Pension „Schwanensee“ bestehen mehrere Wohnhäuser mit entsprechenden Nebengebäuden auf großen Gartengrundstücken.

Teilbereich C ist eine Zäsur im Wald. Die Fläche wurde früher als Grünland genutzt. Im Teilbereich C befindet sich westlich der geplanten Aufforstung der Verbandsgraben L 123. Zu diesem Graben ist ein Abstand der Anpflanzungen von mindestens 10m einzuhalten. Der Teilbereich C liegt z.T. in der Vorteilsfläche des Schöpfwerkes Baabe, sodass zeitweilig mit erhöhten Wasserständen zu rechnen ist.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Die Bereiche des Plangebiets befinden sich innerhalb bzw. in der Nähe zu folgenden Schutzgebiete-

ten nach internationalem bzw. Landesrecht:

Natura 2000

Teilbereich A liegt mit seinem südwestlichen Rand in einem Abstand von ≥ 230 m zum FFH-Gebiet DE 1747-301 sowie mit seinem nordöstlichen Ende in einem Abstand > 300 m zum FFH-Gebiet DE 1648-302. Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets SPA 31 Südost-Rügen und Selliner See. Die Ortslagen sowie der Campingplatz in der Umgebung wurden in den Fachvorschlägen zur Ausweisung von SPA (2006) im Gegensatz zur bisherigen Ausweisung herausgenommen.

Teilbereich B liegt in einer Entfernung von >300 m zu den Teilgebieten des FFH-Gebietes DE 1648-302. Weiterhin liegt er als Insel im Vogelschutzgebiet SPA 31 (gem. Nachmeldung von 2006). Der Teilbereich B selbst wurde im Zusammenhang mit der Bebauung der Ortslage Göhren aus der Darstellung des Vogelschutzgebietes SPA 31 herausgenommen.

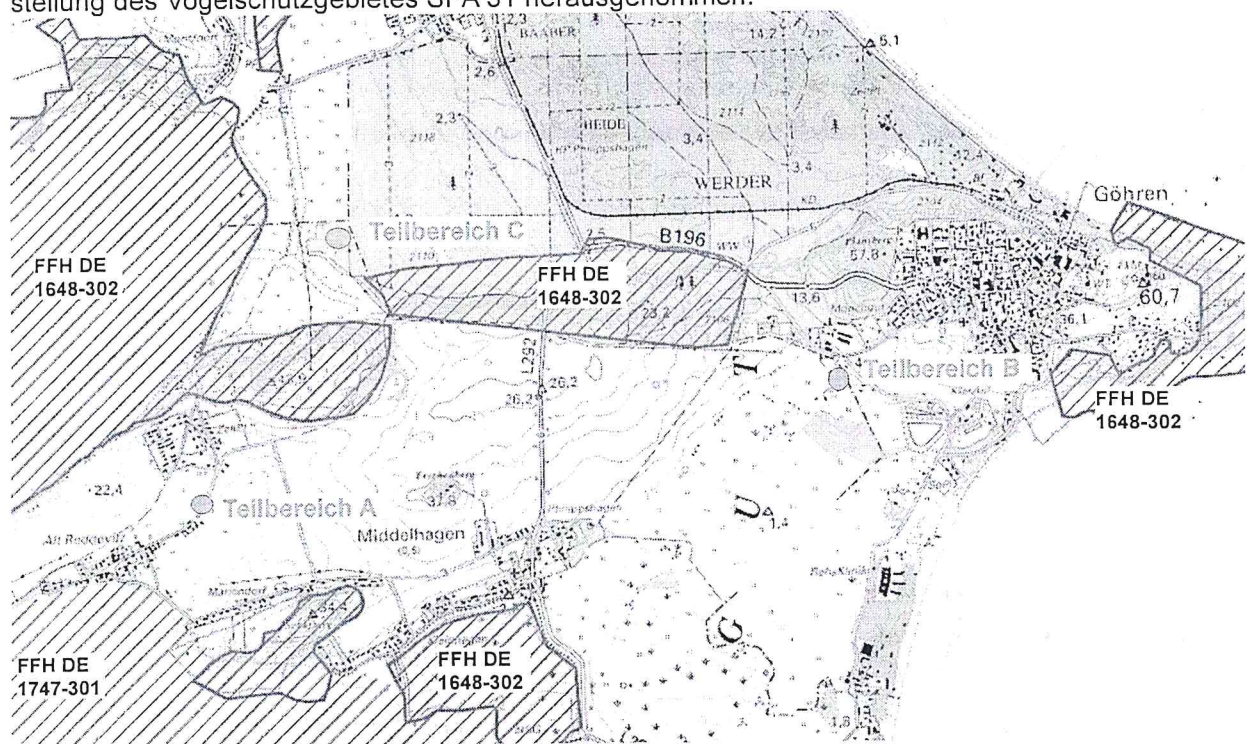


Abb. FFH-Gebiete im Umfeld

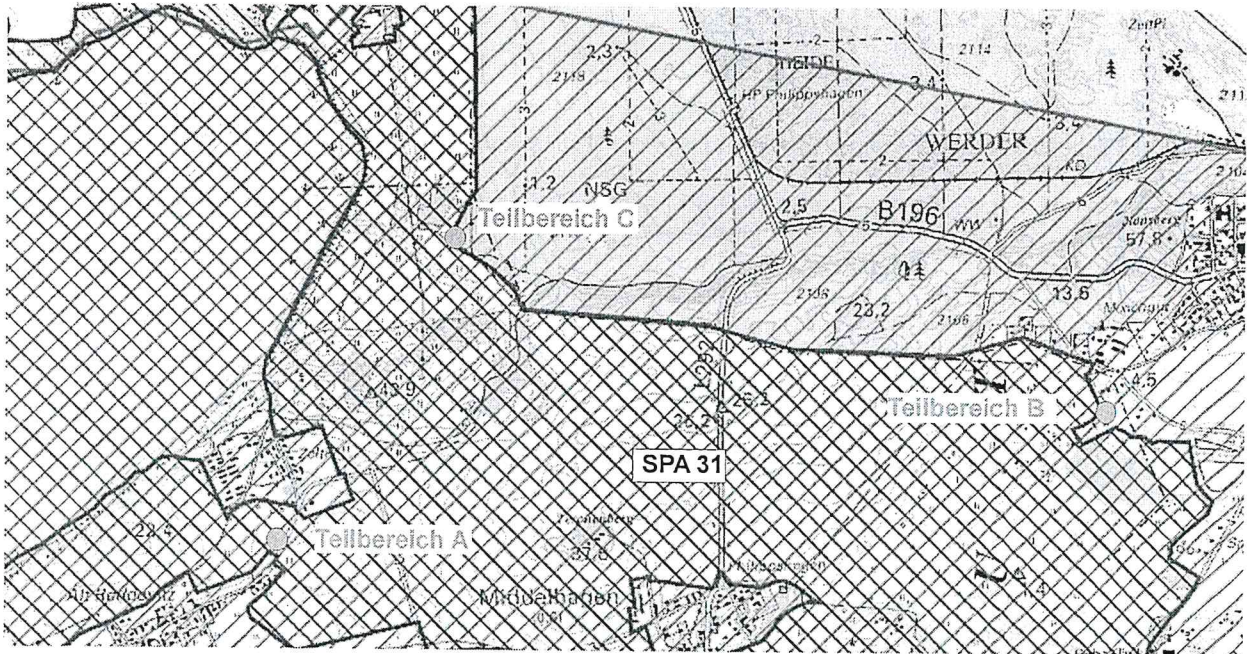


Abb. SPA 31

Biosphärenreservat Südost-Rügen

Die Teilbereiche A und B liegen 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.

Teilbereich C liegt in der Schutzzone II des Biosphärenreservats.

Bodendenkmale

Innerhalb Teilbereich B sowie direkt südlich angrenzend sind Bodendenkmale bekannt.

1.4.3) Sturmflutschutz

Im Küstenbereich des Planbereiches des Flächennutzungsplanes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,45 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

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

2. Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Die Gemeinde Middelhagen konnte sich im letzten Jahrzehnt entgegen dem Trend des Landkreises bzw. des Landes positiv entwickeln. Der Einwohnerstand hat nach einem leichten Rückgang in den 80er und 90er Jahren zu Beginn des neuen Jahrtausends den Stand von 1971 wieder deutlich übertroffen. Derzeit liegt die Einwohnerzahl konstant bei 589 Einwohner bei einem Anteil von zusätzlich 12 % Einwohner mit Nebenwohnsitz (in Summe 661 Einwohner).

Tabelle Einwohnerentwicklung

	1971	1981	1990	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Middelhagen	560	508	490	566	574	574	585	625	610	594
Mönchgut-Granitz	7.419	7.121	6.854	6.545	6.646	6.594	6.604	6.616	6.587	6.577
Rügen	86.866	84.539	85.970	76.927	76.208	75.386	74.402	73.611	72.818	72.169
M-V	1.904.909	1.925.496	1.915.165	1.798.689	1.789.322	1.775.703	1.759.877	1.744.624	1.732.226	1.719.653

Die positive Einwohnerentwicklung ist nicht nur durch den Zuzug älterer Einwohner getragen (Altersgruppe 50+-Jährige). Dies zeigt sich insbesondere am günstigen Altersaufbau. Die Altersgruppe 0-15 Jahre ist mit einem Anteil von 12,6% an der Gesamtbevölkerung deutlich stärker vertreten als im Landkreis (10,3%) oder im Land (10,9%). Deshalb ist für die nächsten Jahre in überdurchschnittlichem Umfang mit zusätzlichen Haushaltsgründungen zu rechnen.

Zahlen zur derzeitigen Haushaltsgröße liegen nicht vor. Eine hilfswise Abschätzung an Hand der Anzahl der vorhandenen Wohnungen führt wegen der Vielzahl touristisch genutzter Wohnungen zu falschen Ergebnissen. Statistisch kämen auf jede Wohnung nur 1,4 Personen.

Insgesamt bestehen in der Gemeinde 447 Wohnungen, wobei der Schwerpunkt - abweichend von den „normalen“ Ergebnissen im ländlichen Raum - auffallender Weise auf den kleineren Wohnungen liegt. Rund 23% der Wohnungen sind Ein- bzw. Zweiraumwohnungen, knapp 28% sind Dreiraumwohnungen und nur rund knapp die Hälfte der Wohnungen weisen vier oder mehr Räume auf. Dies stützt den Befund, dass ein großer Teil der Wohnungen touristisch (als Zweitwohnsitze oder als Ferienwohnungen) genutzt wird.

Um die nachwachsende Generation in der Gemeinde zu halten, sind (neben einem Arbeitsplatzangebot in der Region) entsprechende Wohnraumangebote in der Gemeinde vorzuhalten.

Dabei ist es angesichts der hohen Nachfrage nach Ferienimmobilien (Ferienhäuser, Zweitwohn- und Altersruhesitze) insbesondere für ortsansässige junge Familien in den letzten Jahren zunehmend schwer geworden, ihre Wohnbedarfe in der Gemeinde zu realisieren und ein eigenes Haus zu bauen. Angesichts der hohen Rendite bei Ferienhäusern droht die einheimische Wohnbevölkerung aus landschaftlich attraktiven Ortslagen wie Alt Reddevitz vertrieben zu werden.

Zur Unterstützung der Eigentumsbildung der nachkommenden Generation sollen deshalb mit der Planung gezielt solche Flächen erschlossen werden, die

- im Eigentum der Gemeinde stehen und damit zielgerichtet zum Wohnungsbau an ortsansässige Einwohner gemäß sozialer Kriterien vergeben werden können oder
- die als bereits bebaute Wohngebiete Nachverdichtungspotenzial aufweisen, das zum Bau für zusätzliche Einfamilienhäuser für die nachwachsende Generation genutzt werden kann.

2.2) Wohnbauflächen

2.2.1) Teilbereich A

Der Teilbereich A umfasst sowohl Innenbereichsflächen, die bei der ursprünglichen Aufstellung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt blieben, als auch Erweiterungsflächen.

- Der Ort Alt Reddevitz erfuhr in den letzten Jahren einen deutlichen Ausbau. Dabei wurde nicht zuletzt die Bebauung im östlichen Bereich verdichtet, so dass der frühere Charakter eines vom Ort losgelösten Siedlungssplitters verloren ging. Derzeit wird die letzte, im östlichen Abschnitt der Dorfstraße bestehende größere Lücke geschlossen, so dass der Bereich zukünftig unmittelbar an den Ort angebunden sein wird. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden diese inzwischen weitgehend bauten Flächen entlang der Dorfstraße als Siedlungsbereich nachgetragen (ca. 2 ha).
- Gleichzeitig werden die zwischen Ortslage und dem Campingplatz Alt Reddevitz liegenden Flächen in Fortsetzung der vorhandenen, überwiegend linearen Siedlungsstruktur des Ortes als Erweiterungsflächen vorbereitet, nachdem die Wohnungsbaureserven im Ort auf absehbare Zeit erschöpft sein werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2-1997 „Historischer Dorfkern Alt Reddevitz“ wurde im Westen hangseitig eine rückwärtige Bebauung ermöglicht, die sich bis zum Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1/96 „Wohnbebauung Nördliche Dorfstraße, Alt-Reddevitz“ erstreckt. Die mit vorgenannten Planungen erschlossenen Bauplätze wurden weitgehend vergeben, ein großer Teil auch bereits bebaut.

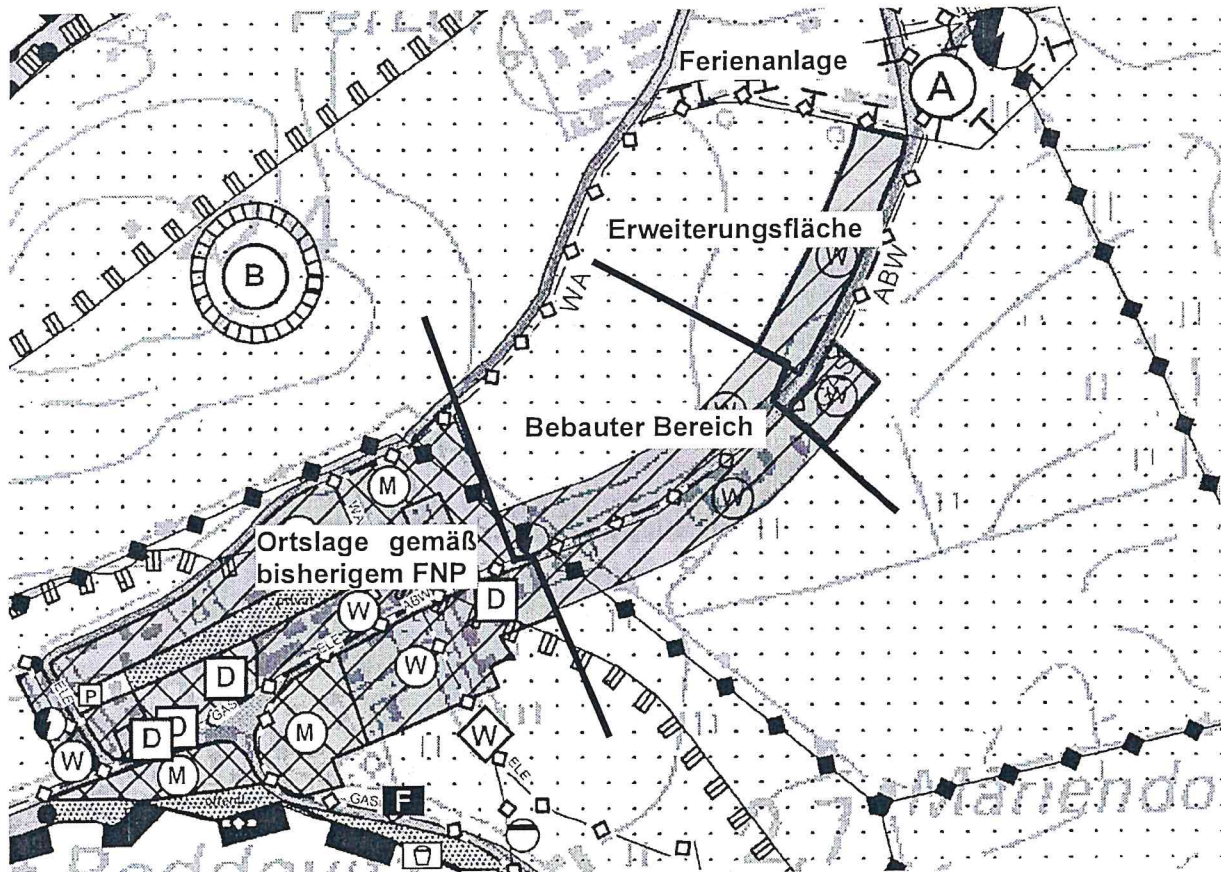
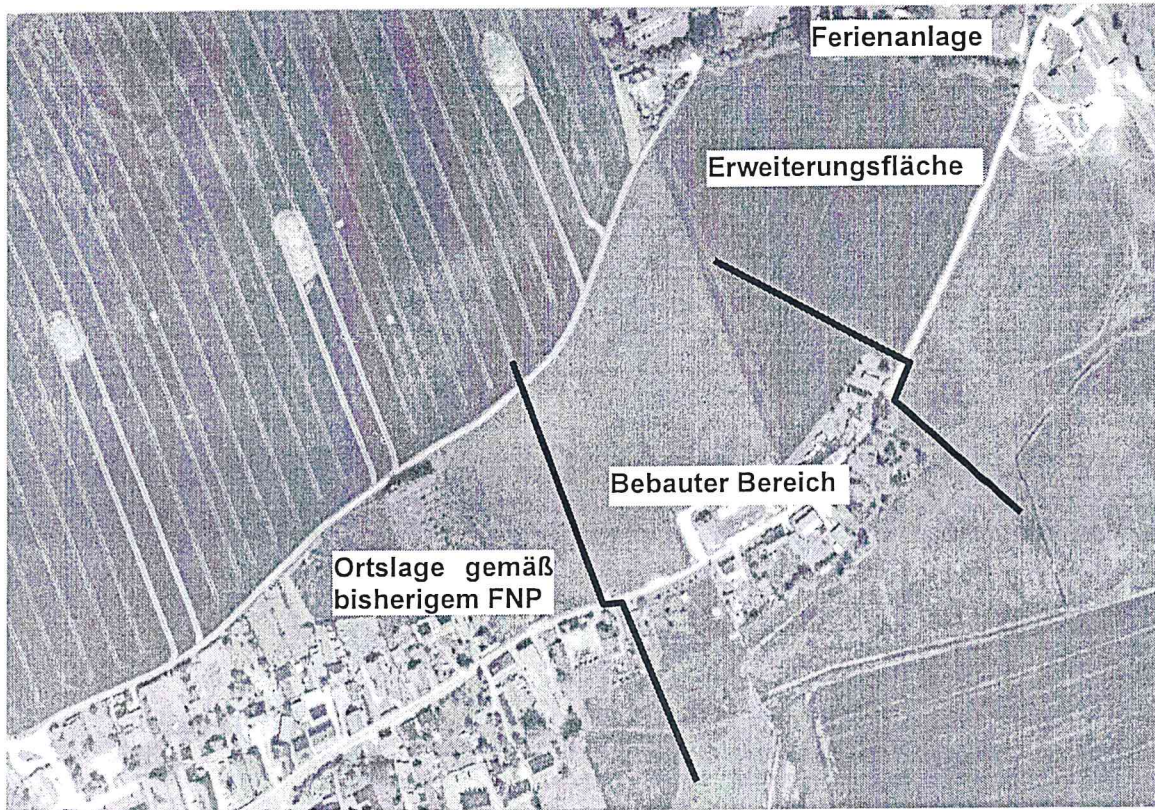
Die vorgesehene Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha ermöglicht den Bau von ca. 12 bis 15 Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 2.170 qm Versiegelung). Dabei ist zulässig, dass die zweite Wohneinheit jeweils touristisch vermietet wird, so dass die ortsansässige Bevölkerung unmittelbar vom Tourismus profitieren kann.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen wurden zum überwiegenden Teil bereits von der Gemeinde erworben und sollen durch die Gemeinde unter Berücksichtigung der Zielsetzung (Eigentumsbildung für junge ortsansässige Familien) über einen Zeitraum von mehreren Jahren verteilt sukzessive entwickelt werden. Da die Flächen bereits über die Dorfstraße erschlossen sind, fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten an.

Mit dem Lückenschluss zum Campingplatz Alt Reddevitz wird die größte Tourismuseinrichtung im Ort besser angebunden. Der Campingplatz Alt Reddevitz verfügt über 550 Betten in 137 Ferienhäusern sowie einem Campingplatz mit 220 Standplätzen, insgesamt also über eine rechnerische Beherbergungskapazität von 1.100 Betten. Im räumlichen Zusammenhang mit der Ferienanlage besteht südlich der Gemeindestraße ein Reiterhof.

Die Anlage wurde seinerzeit nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen, da die Gemeinde die Aufgabe der touristischen Nutzung an dieser Stelle erwogen hatte. Diese ursprünglichen Pläne wurden jedoch bereits vor längerer Zeit aufgegeben, nachdem klar wurde, dass eine Schließung nur mit finanziellem Engagement der Gemeinde zu erreichen ist. Haushaltsmittel für den Erwerb der Flächen bzw. für eine Verlagerung der Einrichtung stehen nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde befürwortet deshalb derzeit eine bestandsorientierte Aufwertung der Ferienanlage, d.h. die Verbesserung der Qualität sowohl durch Aufbau einer zentralen Infrastruktur als auch durch allmähliche Aufwertung der Ferienhäuser unter strikter Beachtung der derzeitigen Kapazität als Obergrenze. Angesichts des städtebaulichen Gewichts der Anlage muss der Campingplatz Alt Reddevitz in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden; derzeit fehlen allerdings auch hierzu die Haushaltsmittel. Ursache hierfür ist nicht zuletzt das strikt verfahrenstechnische Verständnis von Planung im Land Mecklenburg-Vorpommern, das statt einer einfachen Korrektur (Übernahme des Bestands) eine vollständige Umweltprüfung für die bestehende Anlage erfordert einschließlich der Verträglichkeitsvorprüfungen nach § 34 BNatSchG. Die Korrektur des Flächennutzungsplans kann deshalb nur im Zusammenhang mit einer durch den Vorhabenträger zu finanzierenden Planung zum Ausbau der Anlage erfolgen.



Teilbereich A: Luftbild sowie Ausschnitt FNP (jeweils ohne Maßstab)

2.2.2) Teilbereich B

Im Teilbereich B „Alte Försterei“ bestehen derzeit neben der Pension „Schwanensee“ vier Wohngebäude auf großen Gartengrundstücken mit zahlreichen Nebengebäuden. Der Bereich ist voll erschlossen, durch die Nähe zum Siedlungsbereich Göhren werden auch bei einem weiteren Ausbau keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für Straßen oder andere Anlagen der Ver- und Entsorgung erforderlich.

Mehrere der im Bereich Ansässigen sind in letzter Zeit mit dem Wunsch an die Gemeinde herangetreten, auf dem Grundstück ein zusätzliches Haus für ihre Kinder zu errichten. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, den Bereich „Alte Försterei“ zu überplanen bzw. nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen. Voraussetzung dafür ist die Darstellung des Gebiets als Baufläche im FNP.

Teilbereich B umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha, wobei die Abgrenzung angesichts der vorhandenen Teiche sowie Gehölzstrukturen in der nachfolgenden Planungsebene kleinteilig am Bestand differenziert werden muss. Angestrebt wird eine maßvolle Nachverdichtung, die die Lockerheit der landschaftlich exponierten Bebauung erhält. Insgesamt kann ein Entwicklungspotenzial von rund 2 bis 3 Bauplätze für kleinere Einfamilienhäuser veranschlagt werden (ca. 400 qm Versiegelung). Für die Grundstücke liegen bereits konkrete Bauabsichten vor.

Die neue Bebauung wird vorwiegend als Ersatz der umfangreichen Nebengebäude zu konzipieren sein. Bestehende Gehölze sind durch Integration in ein abgestimmtes Gesamtkonzept zu erhalten.

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Sowohl Teilbereich A wie Teilbereich B sind verkehrlich erschlossen.

Die Wohnbauflächen im Teilbereich A liegen entlang der Gemeindestraße, die in den letzten Jahren ausgebaut wurde.

Die Wohnbauflächen im Teilbereich B werden durch einen Wohnweg erschlossen, der von der Gemeindeverbindungsstraße Göhren / Lobbe abzweigt. Der Wohnweg ist in schlechtem Zustand und muss in den nächsten Jahren durch die Gemeinde Middelhagen ausgebaut werden.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt.

Im Teilbereich A verläuft die Haupttrinkwasserleitung im Bereich der Gemeindestraße (vom Campingplatz kommend nach Alt Reddevitz). Für die Trinkwasserversorgung bestehen Anschlußmöglichkeiten an der Versorgungsleitung am Ende der Bebauung (Hydranten). Die Erweiterung parallel zur Dorfstraße ist notwendig, um die Erschließung der Grundstücke mit Trinkwasser zu sichern. Die Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Teilbereich B ist z.Zt. mit Einschränkungen trinkwassertechnisch erschlossen. Die Anlagen entsprechen nicht den heutigen technischen und liegenschaftsseitigen Anforderungen. Deshalb ist eine wasserseitige Neuerschließung notwendig. Anschlussmöglichkeiten sind an der Straße zur Kläranlage gegeben. Die fachtechnische Planung ist mit dem ZWAR abzustimmen. Eine finanzielle Beteiligung des ZWAR bei der Errichtung der Erschließungsanlagen wird ausgeschlossen.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung kann sichergestellt werden.

Im Teilbereich A verläuft die Hauptabwasserleitung im Bereich der Gemeindestraße (vom Campingplatz kommend nach Alt Reddevitz). Die geplante Bebauung kann angeschlossen werden.

Der Teilbereich B ist derzeit nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Deshalb ist eine abwasserseitige Neuerschließung notwendig. Anschlussmöglichkeiten sind an der Straße zur Kläranlage gegeben. Die fachtechnische Planung ist mit dem ZWAR abzustimmen. Eine finanzielle Beteiligung des ZWAR bei der Errichtung der Erschließungsanlagen wird ausgeschlossen.

Niederschlagswasserentsorgung

Eine Regenwasserkanalisation besteht in der Gemeinde nicht.

Im Teilbereich A sind zur Versickerung des Regenwassers in Oberflächennähe vergleichsweise günstige Verhältnisse zu erwarten (Grundmoränensande). Zudem sind im Umfeld Fließgewässer vorhanden (27/40) in die Regenwasser abgeleitet werden könnte. Es wird auf die bestehende ange-schlossene Straßenentwässerung verwiesen.

In Teilbereich B wird das Niederschlagswasser wie bisher in die bestehenden Teich eingeleitet werden können. Im Umfeld sind die Fließgewässer 27/06 und 27/25 vorhanden, die evtl. zur Ableitung von Regenwasser genutzt werden können.

Um einen erkennbaren Konflikt von vornherein auszuschließen, sind die Grenzen für eine bauliche Nutzung an den Gräben 27/06 und 27/25 so zu legen, dass gemäß § 81 Abs. 2 LWaG ein Abstand von mindestens 7 m zur Böschungsoberkante verbleibt. In diesem Uferbereich sind bauliche und sonstige Anlagen, Pflasterungen, Anpflanzungen und dgl. nicht zulässig. Der Graben 27/06 konnte bisher durch den Wasser- und Bodenverband „Rügen“ mit Baggertechnik nicht unterhalten werden, da er über einige eingezäunte Grundstücke verläuft.

Teilfläche C (Aufforstung) liegt im Bereich des Schöpfwerks Baabe; zeitweilig ist mit erhöhten Wasserständen zu rechnen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann nicht über das Trinkwassernetz sichergestellt werden.

Angrenzend zu Teilbereich A befinden sich im Bereich der bestehenden Ortslage sowie im Bereich der Ferienanlage Alt-Reddevitz Löschwasserteiche.

Im Teilbereich B bestehen mehrere Teiche, die als Löschwasserreservoir dienen.

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 in beiden Teilbereichen sichergestellt.

2.3) Flächenbilanz

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

<i>Nutzung</i>	<i>FNP alt</i>		<i>FNP 4. Änderung</i>		<i>Veränderung</i>
Wohnbaufläche	22,9 ha		27,0 ha		+4,1 ha
Mischgebiete	7,6 ha		7,6 ha		---
Sondergebiete	13,7 ha		13,7 ha		---
Gemeinbedarfsflächen	0,4 ha		0,4 ha		---
Plangebiet	44,6 ha		48,7 ha		+ 4,1 ha

Durch die Darstellung der Baugebietsflächen werden die Flächen für die Landwirtschaft in gleichem Umfang reduziert. Da die zukünftigen Baugebietsflächen jedoch zum Großteil bereits baulich als Wohnbauland genutzt werden, entfällt in der Realität nur auf 1,07 ha die landwirtschaftliche Nutzung.

3. Auswirkungen / Umweltbericht

3.1) Abwägungsrelevante Belange

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

- die *Wohnbedürfnisse der Bevölkerung*: Angesichts weiterhin steigender Wohnflächenansprüche ist zur Sicherung des Einwohnerbestands eine angemessene Neubebauung (Nachverdichtung/Arrondierung) zu ermöglichen. Die vorhandenen Bauplätze in der Gemeinde sind bebaut / vergeben, so dass eine Abwanderung droht. Die neuen Bauplätze werden den Wohnungsmarkt entlasten und insbesondere für ortsansässige Familien zur Verfügung stehen.
- die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage sowohl in der Nähe europäischer Schutzgebiete als auch innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen ist dem Naturschutz hohe Bedeutung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Teilflächen des Plangebietes innerhalb bzw. in Anbindung an bestehende Bebauung liegen und von den relevanten Naturräumen durch weitere Bebauungen bzw. größere Gehölzstrukturen getrennt liegen. Bei bereits baulich geprägten Grundstücken ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass durch entsprechende Nachverdichtung ein sparsamer Umgang mit Fläche erreicht und zusätzliche Flächeninanspruchnahme begrenzt / reduziert werden kann.
- 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.

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 Aussagen bezüglich Eingriff und Ausgleich. Die Eingriffsregelung ist für die erforderlichen Teilbereiche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

Planungsalternativen

Gemäß dem Planungsziel, die Inanspruchnahme zusätzlicher Landschaftsflächen für Wohnzwecke zu minimieren, wurden die Flächen sorgfältig ausgewählt.

- Dabei wurden zuerst bereits baulich geprägte, schon bisher Wohnzwecken dienende Bereiche ausgewählt (bebauter Bereich in Teilbereich A, Teilbereich B).

- Ergänzt wurden die Flächen um solche Bereiche, die durch Lückenschluss entlang bestehender Verkehrswege erschlossen werden können (Erweiterungsfläche Teilbereich B). Dabei wurde als alternative Flächendarstellung eine bergseitige rückwärtige Erweiterung des bebauten Bereichs in Alt Reddevitz diskutiert.

Mit einer bergseitigen Erweiterung wäre jedoch das bisher prägende städtebauliche Prinzip des Ortes (als weitgehend lineare Ansiedlung entlang der Hangkante aufgegeben worden, wodurch die harmonische Einheit zwischen Ortslage und Landschaft gefährdet worden wäre. Zudem ermöglicht der Lückenschluss eine effektive Anbindung der bestehenden Ferienanlage, die bereits heute als Anfang des Ortes wahrgenommen wird. Durch Fortsetzung des linearen Siedlungskörpers kann zudem auf zusätzliche Verkehrsflächen verzichtet werden, so dass die Belastung für Boden und in der Folge Wasser / und Klima geringer ausfällt. Nicht zuletzt ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich die gewählten Erweiterungsflächen weitestgehend im Besitz der Gemeinde befinden, so dass das Planungsziel (Versorgung ortsansässiger junger Familien mit Bauplätzen) optimal erreicht werden kann, wodurch wiederum der Flächenbedarf insgesamt vergleichsweise gering gehalten werden kann (Ausschluss von Zweitwohnungen und Altersruhesitzen durch entsprechende Vergabepaxis der Grundstücke).

3.2.2) Schutzgüter des Naturraumes

Teilfläche A

Der Neueintrag von Wohngebieten im Flächennutzungsplan umfasst zu Teilen bereits bebaute Grundstücke. Diese werden hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Umwelt als Bestand betrachtet und im Folgenden nicht gesondert beschrieben.

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.

Im Übergang zur angrenzenden Senke sind Sande auf Geschiebelehm bzw. -mergel als Bildungen der Täler zu erwarten.

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.

Auswirkungen: Durch die Bebauung werden Teilflächen versiegelt bzw. überbaut. Auf diesen Flächen gehen die allgemeinen Bodenfunktionen verloren. Besonders schützenswerte Bodenbildungen werden nicht beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung der Baumaßnahme wird keine Auswirkungen auf den Bodenhaushalt haben.

Bewertung: Vom Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verursacht. Der Verlust an Bodenfunktionen wird zu Teilen durch den Rückhalt des Niederschlagswassers im Gebiet kompensiert.

Wasser

Bestand: Fließgewässer sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Als Stillgewässer liegen in einer Entfernung von ca. 500 m nördlich die Having und ca. 300 m südlich die Hagensche Wiek. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von durchschnittlich 2 bis 3 m HN und somit nicht bzw. kaum oberhalb der entsprechenden Bemessungswasserhöhe des Boddens (2,45 m ü. HN).

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit 5-10 m angegeben. Die Grundwasserneubildungsra-

te beträgt 15 % (Angaben zum Grundwasser aus LUNG, Linfos light).

Entwicklungsziel: Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Auswirkungen: Die Anlage der geplanten Wohnhäuser verursacht Versiegelungen der Oberfläche, wodurch die Grundwasserneubildungsfunktion beeinträchtigt wird. Das anfallende Oberflächenwasser soll lokal zurückgehalten bzw. versickert werden, so dass keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt der Umgebung zu erwarten sind.

Verunreinigungen des Grundwassers sind vorhaben- und betriebsbedingt auszuschließen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens werden sich die Bedingungen des Schutzgutes Wasser nicht verändern.

Bewertung: 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. 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).

Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Aufgrund der umgebenden klimatisch günstigen Oberflächenstruktur besitzt das Plangebiet im gemeindlichen Bezug keine Bedeutung.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.

Auswirkungen: Durch die Bebauung werden Teilflächen versiegelt bzw. überbaut. Das Kleinklima verändert sich gebäudenah. Die Auswirkungen auf die Umgebung werden aufgrund des Umfangs des Vorhabens äußerst gering bzw. kaum nachweisbar sein.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die klimatische Situation des Plangebietes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

abschließende Bewertung: Aufgrund der ausgeglichenen klimatischen Situation im gesamten Umfeld wird weder für das unmittelbare Plangebiet noch für das weitere Umfeld eine Beeinträchtigung der klimatischen Situation verursacht.

Pflanzen und Tiere

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

Im Gebiet zwischen der Ortslage und dem Campingplatz wurde westlich der Dorfstraße der Biototyp Ackerbrache sowie östlich der Dorfstraße Intensivgrünland vorgefunden. Der Standort ist durch die angrenzende Bebauung sowie den Verlauf der Dorfstraße nicht als landschaftlich ungestört anzusprechen. Aus faunistischer Sicht besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Die Bedeutung hinsichtlich der Avifauna wird unter Punkt 3.2.4 erläutert. Großgrünstrukturen sind angrenzend innerhalb der Ortslage sowie am Campingplatz vorhanden.

Entwicklungsziel: Die nicht überbaubaren / versiegelten Flächen der neu auf der Ackerbrache bzw. dem Grünland zu errichtenden Wohngrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, um den Verlust an all-

gemeinem Lebensraum durch neue vegetative Strukturen zu Teilen zu kompensieren.

Auswirkungen: Durch das Vorhaben geht der vorhandene Bewuchs der Flächen verloren. Die Bebauung der Grundstücke verursacht eine Neuversiegelung. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche kompensiert zu Teilen den unvermeidbaren Verlust der vorhandenen Biotopstruktur.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden keine Veränderungen der Nutzungen auftreten.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere aus.

Landschaftsbild

Bestand: Innerhalb der Landschaftseinheit „Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland“, welche durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Relieflieferung gekennzeichnet ist, umfasst das Plangebiet Teile der Ortslage Alt-Reddevitz sowie deren Verlängerung in Richtung Campingplatz. 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 kurz vor dem Campingplatz Alt-Reddevitz endet. Charakteristisch für die Gegend sind, wie auch im benachbarten Mariendorf, langgestreckte Siedlungsbänder entlang der Ortsstraßen.

Aus östlicher Richtung blickend verfügt das Siedlungsband von Alt-Reddevitz über einen ausgeprägten Ortsrand, welcher als Baumkulisse eine klare Grenze zur angrenzenden Niederung darstellt.

Entwicklungsziele: Die Lage des Plangebietes im Biosphärenreservat Südost-Rügen erfordert einen besonders bedachten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild. Der Landschaftsplan der Gemeinde Middelhagen weist in der Karte „Maßnahmen“ für die östliche Ortslage von Alt Reddevitz den Erhalt der Siedlungspunkte im Außenbereich aus. Die bauliche Entwicklung der vergangenen Jahre hat bereits eine Verbindung der wesentlichen Siedlungspunkte erzielt, so dass dieses Entwicklungsziel als nicht mehr realistisch angesehen werden muss.

Aus der Analyse der bestehenden Ortslage heraus wird hinsichtlich des Landschaftsbildes die Forderung aufgestellt, die Typik der Siedlungsform zu bewahren und eine Eingrünung der Ortsränder zu sichern.

Auswirkungen: Die ergänzende Bebauung in Richtung Norden setzt das Band vorhandener Bebauungen fort und schließt dieses an die bestehende Bebauung des Campingplatzes Alt-Reddevitz bzw. ein einzelnes Gehöft (Reiterhof) an. Entsprechend wichtig ist die Ausbildung eines angemessenen eingegrünten Übergangs in die Landschaft durch strukturierende Einzelbaumpflanzungen im Übergang zur Landschaft sowie die Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der den zusätzlichen Wohngrundstücken gegenüberliegenden Straßenseite.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung wird die bestehende Nutzung beibehalten. Da das Vorhaben hier nicht errichtet werden kann, wäre nach einer anderen bebaubaren Fläche im Umfeld suchen. Der bedarfsorientierte Abschnitt der Planung wird nicht verhindert werden.

Als realistische Alternative würde die Bebauung in zweiter Reihe diskutiert werden, wie sie im Ortskern bereits begonnen wurde. Durch eine solche eher flächige Ausweitung des Siedlungsbereichs könnte zwar die bestehende Zäsur zwischen Ortslage und Campingplatz erhalten werden, dies jedoch würde mit einer regional untypischen Siedlungsstruktur erkauft. Gerade die regional typische lineare Siedlungsform aber ist für den Erhalt des Bildes der Kulturlandschaft von großer Bedeutung.

Bewertung: Die geplante Bebauung wird Struktur der Ortslage fortsetzen und das Landschaftsbild im Umfeld des Ortes geringfügig verändern. 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.

Teilfläche B

Boden

Bestand: Nach Aussage der geologischen Karten liegt Teilfläche B im Bereich von sandigen Bildungen der Täler im Übergang zur Lobber-See-Niederung, welche auf einer Fläche von 136 ha durch einen ausgedehnten Torfkörper geprägt ist. Diese Fläche wird im Moorkataster des Landes M-V unter der Nummer 64-001-02 (Linfos light, LUNG) als Moorfläche mit besonderem und vorrangigem Sanierungsbedarf geführt.

Das Plangebiet selbst ist bereits langjährig in baulicher Nutzung, wodurch die Bodenverhältnisse durch Aufschüttung und Überbauung tw. stark verändert wurden.

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.

Auswirkungen: Durch die Bebauung werden Teilflächen versiegelt bzw. überbaut. Auf diesen Flächen gehen die allgemeinen Bodenfunktionen verloren. Besonders schützenswerte Bodenbildungen werden nicht beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung der Baumaßnahme wird keine Auswirkungen auf den Bodenhaushalt haben.

Bewertung: Vom Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verursacht. Der Verlust an Bodenfunktionen wird zu Teilen durch den Rückhalt des Niederschlagswassers im Gebiet kompensiert.

Wasser

Bestand: Als Stillgewässer liegen verschiedene Teiche in geringer Entfernung zum bzw. im Plangebiet selbst. In der angrenzenden Lobber-See-Niederung wird durch ein System von Gräben der Grundwasserspiegel reguliert.

Das Grundwasser gilt als gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit 2-5 m angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 15-20 % (Angaben zum Grundwasser aus LUNG, Linfos light).

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 auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden.

Auswirkungen: Die Anlage der geplanten Wohnhäuser verursacht Versiegelungen der Oberfläche, wodurch die Grundwasserneubildungsfunktion lokal beeinträchtigt wird. Das anfallende Oberflächenwasser soll lokal zurückgehalten bzw. versickert werden, so dass keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt der Umgebung zu erwarten sind.

Verunreinigungen des Grundwassers sind vorhaben- und betriebsbedingt auszuschließen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung des Vorhabens werden sich die Bedingungen des Schutzgutes Wasser nicht verändern.

Bewertung: Vom Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen der Belange des Schutzgutes Wasser verursacht.

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).

Aufgrund der umgebenden klimatisch günstigen Oberflächenstruktur besitzt das Plangebiet im gemeindlichen Bezug keine Bedeutung.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.

Auswirkungen: Durch die Bebauung werden Teilflächen versiegelt bzw. überbaut. Das Kleinklima verändert sich gebäudenah. Die Auswirkungen auf die Umgebung werden aufgrund des Umfangs des Vorhabens äußerst gering bzw. kaum nachweisbar sein.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die klimatische Situation des Plangebietes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

abschließende Bewertung: Aufgrund der ausgeglichenen klimatischen Situation im gesamten Umfeld wird weder für das unmittelbare Plangebiet noch für das weitere Umfeld eine Beeinträchtigung der klimatischen Situation verursacht.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Die heutige potenziell natürliche Vegetation (HpnV) des Standorts wird den Traubeneichen-Buchenwäldern (mittlere und arme Buchen- und Buchen-Mischwälder) zugeordnet. Im Plangebiet wurden in Nutzung befindliche Privatgrundstücke mit Teichanlagen vorgefunden.

Der Standort ist durch die vorhandene bzw. angrenzende Bebauung sowie die den Verlauf der Straße nicht als landschaftlich ungestört anzusprechen. Besonders geschützte Biotope sind im Atlas der geschützten Biotope des Landkreises Rügen nicht registriert.

Die Lage an der Grenze des Kerngebietes des Naturschutzgroßprojektes Ostrügensche Boddenlandschaft, Teilfläche Lobber See-Niederung lässt eine hohe Qualität der umgebenden Lebensräume vermuten.

Nahe der Kläranlage wurde ein Fischotterfund (Nr. 20040312, Totfund m, adult, Straße an den ehemaligen Schönungsteichen, Ortsausgang Göhren, Todesursache Verkehr) verzeichnet. Die Lobber-See-Niederung stellt für Fischotter einen sehr guten Lebensraum dar. Es ist nicht auszuschließen, dass Fischotter die im Plangebiet gelegenen Teiche gelegentlich aufsuchen. Als Teillebensraum oder Wanderkorridor für Fischotter dürften diese allenfalls untergeordnete Bedeutung haben.

Aussagen zur Avifauna werden unter Punkt 3.2.4 getroffen. Darüber hinaus kommt den Grundstücken der Teilfläche B keine über die allgemeine Biotopfunktionen gärtnerisch genutzter Privatgrundstücke hinausgehende faunistische Bedeutung zu.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Im Plangebiet kommt dem Erhalt der Gewässer als Teil des umgebenden Naturhaushaltes eine besondere Bedeutung zu. Weiterhin ist die Gehölzkulisse im Übergang zur Lobber-See-Niederung als Siedlungsrand zu bewahren und in Teilbereichen zu ergänzen.

Auswirkungen: Durch das Vorhaben geht der vorhandene Bewuchs der Flächen verloren. Die ergänzende Bebauung der Grundstücke verursacht eine Neuversiegelung. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche kompensiert zu Teilen den unvermeidbaren Verlust der vorhandenen Biotopstruktur.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden keine Veränderungen der Nutzungen auftreten.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere aus.

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 die Teilfläche B im Übergang der Ortslage Göhren zur Lobber-See-Niederung. Sie ist geprägt durch bauliche Nutzung und einen angemessenen Bestand an Großgrün. Von der Straße zwischen Lobbe und Göhren aus ist sie nicht erlebbar, da sie hinter einem ausgedehnten Gehölzbestand liegt.

Von der Straße „An der alten Försterei“ aus ist sie nicht erlebbar, da sie hinter der Bebauung auf Göhrener Gemeindegebiet liegt. Aus der Lobber See-Niederung heraus sowie vom Feldweg nach Middelhagen aus nimmt man lediglich Gehölze wahr.

Entwicklungsziel: Die Lage des Plangebietes im Biosphärenreservat Südost-Rügen erfordert einen besonders bedachten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Middelhagen weist in der Karte „Maßnahmen“ für das Gebiet eine Grünlandnutzung aus, welche die reale Nutzung ignoriert. Diese kann als Entwicklungsziel nicht akzeptiert werden. Im Zusammenhang mit der angrenzenden baulichen Entwicklung der Ortslage Göhren kann unter Wahrung eines gehölzgeprägten Siedlungsrandes für den Standort eine geordnete bauliche Entwicklung als durchaus angemessen angesehen werden.

Auswirkungen: Eine ergänzende Bebauung fügt sich in das Band vorhandener Bebauungen ein. Entsprechend wichtig ist die Ausbildung eines angemessen eingegrüntem Übergangs in die Landschaft durch strukturierende Pflanzungen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Im Falle einer Nichtdurchführung wird die bestehende Nutzung beibehalten. Da das Vorhaben hier nicht errichtet werden kann, wird der Investor nach einer anderen bebaubaren Fläche im Umfeld suchen. Das bedarfsorientierte Vorhaben wird nicht verhindert werden.

Bewertung: Die geplante ergänzende Bebauung wird das Landschaftsbild geringfügig verändern. Zur Wahrung des Charakters wird auf den Erhalt bzw. die Ergänzung der Gehölzkulisse Wert gelegt. Das Vorhaben wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

Teilfläche C

Eine Zustimmung zur Aufforstung wurde bereits im Zuge der Erteilung der Genehmigung zur Aufforstung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde (Amt für das Biosphärenreservat Südost-Rügen) erteilt.

Boden / Wasser / Klima

Bestand: Das Vorhaben liegt im Bereich sickerwasserbestimmter Sande in Benachbarung zu anmoorigen Bildungen. Aufgrund der Bodenbildungen sowie des geringen Abstands zum obersten Grundwasserleiter gilt das Grundwasser im Bereich als gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Die Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III erfordert zudem einen bedachten Umgang mit dem Schutzgut Wasser.

Hinsichtlich der klimatischen Situation weist die Teilfläche keine besondere Funktion im Gefüge des umgebenden Naturraumes auf.

Entwicklungsziel: Die Maßnahme wird dem Entwicklungsziel, die Schutzgüter nicht zu beeinträchtigen gerecht. Insbesondere im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers ist die Waldnutzung zu begrüßen.

Auswirkungen: Die derzeit als Grünland genutzte Fläche wird aufgeforstet.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die Schutzgüter nicht verändern.

Bewertung: Das Vorhaben wird die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima nicht beeinträchtigen.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Die Fläche ist durch extensiv genutztes Grünland als eine Lichtung im umgebenden Wald gekennzeichnet. Die Fläche wird gern durch Wild zum Äsen angenommen.

Entwicklungsziel: Die Fläche ist mit standortgerechten Gehölzen aufzuforsten. 30 % der Fläche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Auswirkungen: Die Aufforstung mit standortgerechten Gehölzen sowie das Belassen von Sukzessionsflächen wird das Artenspektrum der benachbarten Wälder widerspiegeln. Als Äsungsfläche für Wild geht die Fläche zunächst verloren, bietet aber perspektivisch als Waldfläche Deckung und Nahrung.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung würde keine Veränderung bewirken.

Bewertung: Die Aufforstung mit standortgerechten Gehölzen sowie das Belassen einer Sukzessionsfläche wird als Bereicherung im Naturraum betrachtet. Die hohe Qualität der umgebenden Landschaftsstruktur bietet dem Wild genügend Ausweich-Äsungsflächen. Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen / Tiere wird nicht vermutet.

Landschaftsbild

Bestand: Das Grundstück liegt als schmale freie Parzelle innerhalb eines Waldbestandes der Baarber Heide und ist aus dem umgebenden Landschaftsraum nur von wenigen Stellen aus als Schneise im Wald erkennbar.

Entwicklungsziel: Das Landschaftsbild ist zu erhalten.

Auswirkungen: Die Aufforstung schließt die Lücke im Waldbestand. Diese Veränderung wird kaum landschaftsbildwirksam.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Landschaftsbild nicht verändern.

Bewertung: Durch die Aufforstung der Fläche wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

3.2.3) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kann abschließend erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet werden; im Folgenden erfolgt lediglich eine allgemeine erste Abschätzung eines eventuellen externen Ausgleichsbedarfs.

Teilbereich A: Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999/Heft 3) herangezogen. Eine mögliche ergänzende Bebauung von ca. 12-15 Wohnhäusern vorausgesetzt werden Versiegelungen von insgesamt ca. 2.170 m² Grundstücksfläche / Ackerbrache angesetzt.

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt voraussichtlich bei 3.250 Kompensationsflächenpunkten. Im Geltungsbereich sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild möglich. Der verbleibende Ausgleich wird extern im Rahmen des Ökokontos „Wiedervernässung der Lobber-See-Niederung“ durchgeführt und die Ausgleichsfläche im Bebauungsplan dem Eingriff zugeordnet.

Teilbereich B: Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999/Heft 3) herangezogen.

Eine mögliche ergänzende Bebauung von zwei Wohnhäusern vorausgesetzt werden Versiegelun-

gen von jeweils ca. 120 Gebäudegrundfläche, 20 m² Terrasse sowie 60 m² Nebenflächen für PKW-Stellplätze und Sonstiges, insgesamt 400 m² versiegelte Fläche angesetzt.

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt, in Abhängigkeit vom tatsächlichen Standort der Wohngebäude, voraussichtlich bei 600 Kompensationsflächenpunkten. Im Geltungsbereich sind keine Ausgleichsmaßnahmen möglich. Der Ausgleich wird extern im Rahmen des Ökokontos „Wiedervernässung der Lobber-See-Niederung“ durchgeführt und die Ausgleichsfläche im Bebauungsplan dem Eingriff zugeordnet

Teilbereich C: Das Vorhaben verursacht keinen Eingriff i.S.d.G..

3.2.4) Schutzgüter Mensch / Kultur- und Sachgüter

Mensch und seine Gesundheit

Die Schaffung neuer Wohnbauplätze in der Gemeinde Middelhagen (Teilflächen A und B) bewirkt eine Verbesserung der Belange von Mensch und Gesundheit. Vom Vorhaben werden weder stoffliche noch nichtstoffliche, die Gesundheit des Menschen schädigende Wirkungen ausgehen. Die mit der Planung verbundene Verkehrszunahme ist gering und wird sich nicht erheblich auf die Wohnqualität der benachbarten bzw. im Planbereich vorhandenen Nutzungen auswirken.

Die Aufforstung eines schmalen Grundstücks innerhalb einer vorhandenen Waldstruktur (Teilfläche C) wird die Belange des Schutzgutes Mensch nicht beeinträchtigen.

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

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude sind im Umfeld des Vorhabens (Teilflächen A, B und C) nicht vorhanden. Die bekannten / vermuteten Bodendenkmale (Teilfläche B) sind bei Bautätigkeit entsprechend zu berücksichtigen. 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. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sind eher einfacher Art und beschränken sich auf die Überbauung bzw. Versiegelung von Grundstücksflächen (Teilflächen A und B) sowie eine Aufforstung (Teilfläche C). Es wird davon ausgegangen, dass die Durchführung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Landschaftsbildes sowie das Angebot an Lebensräumen haben wird.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkung hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist.

3.2.6) Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplans besteht in der Ausweisung bereits bebauter Flächen in der Ortslage Alt-Reddevitz als Wohngebiet, der Ausweisung neuer Bauplätze westlich der Straße zwi-

schen Alt-Reddevitz und dem Campingplatz Alt-Reddevitz sowie der Ausweisung der Bebauung der „Alten Försterei“ als Wohngebiet, welches die Option einer ergänzenden Bebauung eröffnet.

Die nachträgliche Ausweisung bereits vorhandener Wohnnutzung wird im Umweltbericht als Bestand betrachtet. Die Erweiterung der Bauflächen der Ortslage Alt-Reddevitz verursacht lokal Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft. Die Eingriffsregelung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten. 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	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich betroffen

3.2.7) Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Da sich Teilfläche A in einer Entfernung von unter 300m zum FFH-Gebiet Nr. DE 1747–301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* befindet und die Teilflächen A und B innerhalb des geplanten Europäischen Vogelschutzgebietes SPA 31 liegen, 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.

Das FFH-Gebiet DE 1648-302 wird aufgrund seiner Entfernung von > 300m zum Vorhaben (die Mindest-Entfernung von der Aufforstungsfläche zum FFH-Gebiet beträgt 327 m) nicht näher untersucht.

Lage und allgemeine Gebietsbeschreibung: Das FFH-Gebiet DE 1747-301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* liegt südlich der Insel Rügen und umfasst die Flächen der namengebenden Gewässer und Landschaftsbestandteile, zahlreiche Buchten und Wieken, Küstenüberflutungsräume sowie eingelagerte Inseln mit aktiven Landbildungs- und Erosionsprozessen. Es nimmt eine Fläche von 59.970 ha ein.

Die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes resultiert aus der Ausprägung und Häufung der im Folgenden benannten FFH-Lebensraumtypen (unter anderem prioritären Lebensraumtypen) und FFH-Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung. Folgende FFH-Lebensraumtypen sind für das Schutzgebiet definiert:

Natura 2000-Code	Lebensraumtyp
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
1150*	Lagunen des Küstenraumes
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
1170	Riffe
1210	Einjährige Spülsäume
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Natura 2000-Code	Lebensraumtyp
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
2110	Primärdünen
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
2190	Feuchte Dünentäler
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharition
3160	Dystrophe Seen
5130	Formationen von <i>Juniperus communis</i> auf Kalkheiden
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen bzw. deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco brometalia</i>)
6230*	Artenreiche Borstgrasrasen montan (und submontan auf dem europäischen Festland)
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig schluffigen Böden (<i>Molinion careruleae</i>)
6510	Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (<i>Arrhenatherion</i> , <i>Brachypodio-Centaureion nemoralis</i>)
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore
7230	Kalkreiche Niedermoore
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo Fagetum</i>)
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald (<i>Carpinion betuli</i>)
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i>
91D0*	Moorwälder
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

FFH-Lebensraumtypen für das Gebiet DE 1747-301 (prioritäre Lebensraumtypen mit * gekennzeichnet).

FFH-Arten: Die Lebensräume der FFH-Arten gem. Standard-Datenbogen (Stand Juni 2006) werden wie folgt gekennzeichnet:

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>Vertigo moulinsiana</i> (Bauchige Windelschnecke) EU-Code 1016	vermutlich keine
<i>Phoca vitulina</i> (Gemeiner Seehund) EU-Code 1355	vermutlich keine
<i>Halichoerus grypus</i> (Kegelrobbe) EU-Code 1364	vermutlich keine
<i>Lampetra fluviatilis</i> (Flussneunauge) EU-Code 1099	vermutlich keine
<i>Petromyzon marinus</i> (Meerneunauge) EU-Code 1095	vermutlich keine
<i>Alosa fallax</i> (Finte) EU-Code 1103	vermutlich keine
<i>Aspius aspius</i> (Rapfen) EU-Code 1130	vermutlich keine
<i>Rhodeus amarus</i> (Bitterling) EU-Code 1134	vermutlich keine
<i>Myotis myotis</i> (Großes Mausohr) EU-Code 1324	vermutlich keine
<i>Myotis dasycneme</i> (Teichfledermaus) EU-Code 1318	vermutlich keine
<i>Leucorrhinia pectoralis</i> (Große Moosjungfer) EU-Code 1042	vermutlich keine
<i>Lycaena dispar</i> (Großer Feuerfalter) EU-Code 1060	vermutlich keine
<i>Liparis loeselii</i> (Sumpf-Glanzkraut) EU-Code: 1903	vermutlich keine

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Die Güte und Bedeutung des FFH – Gebietes resultiert aus der hervorragenden Ausprägung und Häufung der zuvor benannten FFH – Lebensraumtypen. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume der FFH-Arten und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH-Gebieten (kohärentes Netz).

Die Hagensche Wiek im Umfeld des Plangebietes wird dem prioritären Lebensraumtyp 1150 Lagunen des Küstenraumes zugeordnet, liegt aber in hinreichender Entfernung, also außerhalb des Wirkungsbereichs des Teilgebiets.

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 Verletzlichkeit des Gebietes liegt vor allem in Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Bodden und Störungen des hydrologischen Systems (insbesondere Küstenüberflutungsmoore) sowie der Intensivierung insbesondere wassergebundener Nutzungen (jeweils soweit erheblich).

Abgrenzungen des Wirkraumes: Das FFH – Gebiet DE 1747-301 befindet sich innerhalb des 300 m – Bereiches zum Schwerpunkt des Plangebietes (Teilfläche A). 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 die Flächen innerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Auswirkungen auf die FFH – Lebensraumtypen: Vom Vorhaben werden keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes vermutet. Wirkungen, wie z.B. durch Licht und Lärm, welche von Land über den Wirkungsbereich des Ortes hinaus das Gewässer beeinträchtigen könnten werden vermutlich von der Art und dem Umfang des Vorhabens nicht verursacht. Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

Auswirkungen auf die FFH – Arten: Von den für das FFH-Gebiet erfassten FFH-Arten *Lutra lutra* (Fischotter), *Vertigo angustior* (Schmale Windelschnecke), *Vertigo moulinsiana* (Bauchige Windelschnecke), *Phoca vitulina* (Gemeiner Seehund), *Halichoerus grypus* (Kegelrobbe), *Lampetra fluviatilis* (Flussneunauge), *Petromyzon marinus* (Meerneunauge), *Alosa fallax* (Finte), *Aspius aspius* (Rapfen), *Rhodeus amarus* (Bitterling), *Myotis myotis* (Großes Mausohr), *Myotis dasycneme* (Teichfledermaus), *Leucorrhinia pectoralis* (Große Moosjungfer), *Lycaena dispar* (Großer Feuerfalter) sowie *Liparis loeselii* (Sumpf-Glanzkrout) konnten nur Nachweise über das gelegentliche Vorhandensein des Fischotters sowie der Kegelrobbe geführt werden. Der Fischotter wurde in der Umgebung von Teilbereich B (Lobber See-Niederung) sowie nahe Gager nachgewiesen. Kegelrobben wurden u.a. im Jahr 2007 in der Hagenschen Wiek gesichtet bzw. als Totfunde in Reusen geborgen.

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb der Ortslagen in alten Gebäuden Vorkommen der erfassten Fledermäuse (Großes Mausohr, Teichfledermaus) existieren. In Kartierungen sind bisher keine erfasst worden. In der Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Fledermäuse muss zunächst davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Arten verursacht werden.

Vom Vorhaben werden keine Auswirkungen verursacht, welche die Wiederansiedlung der FFH-Arten in geeigneten Bereichen des weiteren Umfeldes beeinträchtigen könnten.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der FFH-Arten durch Lärm, Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden sowie Summationseffekte können vermutlich ausgeschlossen werden.

Maßnahmen mit denen erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entgegengewirkt werden soll: Das Vorhaben beschränkt sich auf Flächen, welche im bebauten Zusammenhang bzw. in unmittelbarer Anbindung an bebauten Zusammenhänge liegen.

Anlagen, die den Zugang zur Hagenschen Wiek ermöglichen oder das Gewässer bzw. dessen unmittelbare Uferbereiche beeinträchtigen, sind nicht geplant. Die Nutzung wird durch den vorhandenen Ausbaugrad des Ufers in der Ortslage Alt-Reddevitz geregelt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sowie die FFH-Arten werden nicht vermutet. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Die Ortslage Alt-Reddevitz entwickelt sich bereits seit Jahren in Richtung qualitativ hochwertiger Angebote für Ferienwohnen und touristischen Service. Zunehmend werden Baulücken geschlossen, so dass das erkennbare Siedlungsband eine höhere Dichte erhalten hat.

Die geplante Bebauung schließt künftig westlich der Straße eine Lücke zwischen der Ortslage und dem Campingplatz. Die Erschließung der geplanten Häuser ist gesichert.

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der gestufte Siedlungsrand an dieser Stelle beibehalten werden.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz und Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes "Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom" (1747-301): Die allgemeine touristische Nutzung wird sich weiterhin im Bereich der Ortslage bewegen. Das Vorhaben ist von seiner Art und Größe nicht geeignet, das FFH-Gebiet zu beeinträchtigen. Durch die Lage abseits des FFH-Gebietes hinter der Ortslage bzw. dem Campingplatz ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Schutz und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes DE 1747-301 verursachen wird.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar. Die im Standard-Datenbogen aufgeführten FFH-Arten werden aufgrund eines vom Untersuchungsraum verschiedenen Lebensraumes keiner vorhabenbedingten Beeinträchtigung unterliegen.

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

Das Plangebiet liegt innerhalb des bestehenden europäischen Vogelschutzgebietes DE 1747-301. Dieses umfasst neben der Having und der Hagenschen Wiek als benachbarte Gewässer wesentliche Teile des Greifswalder Boddens. Mit den Vorschlägen zur Nachmeldung von Europäischen Vogelschutzgebieten vom April 2006 wird das SPA DE 1747-301 in zwei separate Gebiete, das SPA 31 "Südost-Rügen und Selliner See" sowie das SPA 34 "Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund" aufgeteilt.

Das Plangebiet liegt weiterhin innerhalb des unter dem Nationalen Code MV008 "Greifswalder Bodden" geführten IBA (Important Bird Area). Das relevante Gebiet wurde in der Liste der vorgeschlagenen Nachmeldung von Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA) des Landes Mecklenburg-Vorpommern im April 2007 berücksichtigt, jedoch wurden in der Präzisierung der Schutzgebietsgrenzen die im Zusammenhang bebauten Gebiete (Ortschaften) ausgespart.

Das SPA 31 umfasst Küstenlebensräume mit bewegtem Relief, die in den Greifswalder Bodden ragen und durch Küstenausgleichsprozesse geprägt wurden. Weiterhin prägen großflächige Magerrasen mit Gebüsch, Hecken und ausgedehnte Küstenüberflutungsmoore das Gebiet.

Die Schutzerfordernisse des SPA 31 liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuchungszonen.

Teilfläche A liegt zu Teilen innerhalb des SPA 31, wobei die Ortslage Alt-Reddevitz sowie der nördlich gelegene Campingplatz großzügig aus der Schutzgebietsausweisung herausgenommen wurden. Zwischen diesen Flächen liegt auf Höhe der Dorfstraße eine Distanz von nur 170 m.

Die gegenwärtige Nutzung der Grundfläche entspricht keinem der für das SPA benannten Lebensraumtypen.

In der Karte der Rastgebiete des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans (2003) wird diese Fläche

che in der Kategorie wenig oder unregelmäßig genutzte Nahrungsgebiete mit geringer bis mittelhoher Bedeutung als Rastgebiet eingestuft. Rastgebiete höherer Bedeutung liegen in einer Entfernung von gut 600 m nördlich (dazwischen liegt der Campingplatz) sowie 1300 m südöstlich jenseits der Ortslagen Mariendorf und Middelhagen. Diese werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Auch Teilfläche B liegt am Rande einer Fläche mit geringer bis mittelhoher Bedeutung als Rastgebiet. Gebiete mit höherer Bedeutung liegen in einer Entfernung von über 500 m südlich des Plangebietes. Diese werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Ausgedehnte Gehölzstrukturen separieren die Gebiete. Teilfläche B wird bereits seit Jahren für Wohn- und touristische Zwecke genutzt.

Eine Gefährdung der Schutzziele des SPA 31 durch die Realisierung des Vorhabens ist nicht absehbar.

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 1747- 301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* sowie dem SPA 31 *Südost-Rügen und Selliner See* verträglich eingestuft.

Middelhagen August 2007/Januar 2008