Beschlussvorlage

078.07.143/20-01
öffentlich

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 23 "Camping- und Freizeitpark Sagard"

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauleitplanung *Bearbeitung:* Birgit Riedel	28.05.2020

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	17.06.2020	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat am 4.3.2020 den Beschluss Nr. 078.07.091/20 über die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 14.4.2020 bis 30.4.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 30.4.2020 bis 15.5.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 14.4.2020 bis 30.4.2020. Die Planung wurde angezeigt, die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 7.4.2020 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
Der Bauausschuss hat am 27.5.2020 den Beschlussentwurf beraten. Aufgrund verspätet eingegangener Stellungnahmen des Landkreises, des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, des Straßenbauamtes Stralsund und der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern wurde der Beschluss für die Entscheidung in der Gemeindevertretersitzung ergänzt.

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 17 von der Planung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 16 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern ging eine Stellungnahme ein. (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Deutsche Telekom
- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- Wasser- und Bodenverband Rügen
- EWE
- Straßenbauamt Stralsund (im parallelen B-Planverfahren)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen

c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:

- Industrie- und Handelskammer zu Rostock
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Landesforst, Forstamt Rügen
- Bergamt Stralsund
- E.dis AG
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
- Landesamt für Innere Verwaltung
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Gemeinde Lohme
- Stadt Sassnitz
- Gemeinde Glowe

d) Die Stellungnahme des Bürgers 1 wurde behandelt, es gab keine für die Planung relevanten Hinweise. Aufgrund des Wohnsitzes im Ortsteil Polkvitz ist der Einwandgeber auch nicht direkt von der Planung betroffen.

2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

3. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard mit der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht werden gebilligt.

4. Die Entwürfe der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit dem Umweltbericht und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X	
Kosten:		€	Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag ergänzt
2	Entwurf der Planzeichnung

3	Entwurf Begründung mit Umweltbericht

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

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

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sargard

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Sagard wird im Parallelverfahren die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vbB) Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard" vorbereitet. Die Änderung des FNP ist notwendig, da das Plangebiet des vbB Nr. 23 im wirksamen FNP gemäß der früheren Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Grünfläche ausgewiesen ist. Bereits mit der 2. Änderung des FNP wurde für den Bereich eine Darstellung als Ferienhausgebiet geplant. Allerdings wurde diese Teilfläche im Plangebiet der 2. Änderung des FNP nicht zur Genehmigung beantragt, sodass die Darstellung des Ursprungsplans weiterhin wirksam ist. Somit ergibt sich eine Abweichung zwischen der geplanten Nutzung des vbB Nr. 23 und den Darstellungen des FNP, sodass der vbB nicht aus dem FNP i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt und das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zulässig ist.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Mit der Aufstellung des vbB Nr. 23 soll der Standort touristisch als Camping- und Ferienpark mit allgemeiner zentraler touristischer Infrastruktur entwickelt werden. Mit den Darstellungen der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet der 14. Änderung des FNP als „Sondergebiet Ferienhausgebiet" (SO_F) i.S.d. § 10 BauNVO sowie „Sondergebiet Campingplatzgebiet" (SO_C) i.S.d. § 10 BauNVO sind die Planungsziele des vbB Nr. 23 vereinbar.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf der Seite 1 der Begründung (Deckblatt) wurde	Hinweis wird berücksichtigt.

die Planung als 13. Änderung des FNP bezeichnet. Da es sich aber um die 14. Änderung handelt, ist eine redaktionelle Anpassung vorzunehmen.	
Es ist darauf zu achten, dass die Darstellung der Grenze zwischen dem SO_F und SO_C im Plangebiet der 14. Änderung des FNP entsprechend dem vbB Nr. 23 visualisiert wird. Derzeitig erweckt die Planzeichnung den Anschein, dass die südlichste Stellplatzfläche des „Sondergebiet Camping" nach dem vbB 23 in der 14. Änderung des FNP noch dem Sondergebiet „Ferienhausgebiet" zugeordnet ist.	Hinweis wird berücksichtigt.
Im Plangebiet des vbB 23, sowie in der 14. Änderung des FNP ist jeweils ein Biotop vermerkt. Allerdings weicht die Lage des Biotops in beiden Plänen voreinander ab und ist zu prüfen.	Im Zuge der Biotoptypenkartierung für den vBP 23 wurde das Biotop neu bestimmt. In der Entwurfsfassung wird in beiden Planzeichnungen eine einheitliche Lage dargestellt.

II. Umweltschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Bodenschutz: In dem Umweltbericht sind die Bodenschutzbelange wie: • Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung der Böden unter Berücksichtigung aller relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG. • Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Bodenfunktionen. • Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen • Prüfung von Planungsalternativen nachvollziehbar darzulegen. Um die Belange des Bodenschutzes angemessen zu berücksichtigen, wird empfohlen die „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug" der LABO-Projekt B 1.16 aktualisierte August 2018 zu verwenden. (https://www.labo-deutschland.de/documents/2018 08 06 Checklisten Schutzgut Boden PlanungsZulassungsverfahren.pdf)	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt.
Immissionsschutz: Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. Allerdings sind aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Camper gegen den Verkehrslärm notwendig, siehe Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard" der Gemeinde Sagard. Ohne aktive Schallschutzmaßnahmen überschreiten die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet das zulässige Maß erheblich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zum Schallschutz berücksichtigt.

III. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung

1. Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen nicht berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Wassertechnische Erschließung Die Pflicht zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die wassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind somit mit dem ZWAR zu vereinbaren und ggf. vertraglich zu regeln (Erschließungsvertrag).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.1. Trinkwasser Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwasser-Netz zu realisieren.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2. Schmutzwasser Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, d.h. der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasser- Kanalisation ist zu realisieren.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.3. Niederschlagswasser Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Vorschläge zur eventuell angedachten Niederschlagswasserbeseitigung zu erarbeiten und im Falle der konzipierten Versickerung mit einem Gutachten zu untermauern (Nachweis der Versickerungsfähigkeit). Sollte dies nicht der Fall sein und die Einleitung in den Marlower Bach notwendig werden, ist ebenfalls die Erschließung mit dem ZWAR zu regeln. Durch den ZWAR ist der Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Neben den üblichen Unterlagen hierfür ist sowohl die quantitative Ermittlung und qualitative Bewertung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" vorzunehmen und ein wasserrechtlicher Fachbeitrag hinsichtlich der Auswirkungen der Niederschlagswassereinleitung auf das WRRL-Gewässer mit einzureichen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei vorliegender Planung handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan.
3. Gewässerschutz An das Vorhabengebiet grenzt der festgesetzte Gewässerentwicklungsraum des Vorflutgraben Z 89 (Marlower Bach, RUEG -0200) als WRRL-relevantes Gewässer an.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bereits mit Stellungnahme vom 21.10.2019 zum VEP Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard" der Gemeinde Sagard teilte das StALU VP auszugsweise folgendes mit: Der nach EG-WRRL als „natürliches" Fließgewässer eingestufte Marlower Bach ist gemäß § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand" bis 2021 erreicht wird. Das B-Plangebiet tangiert den Gewässerentwicklungskorridor (LUNG 2015) des Marlower Baches. Der Entwicklungsraum setzt	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

sich hier zusammen aus Gewässersohle, beidseitiger Böschung sowie einem jeweils 25 m breitem beidseitigen Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante.	
Die auf einer Fläche von rd. 1.800 m² geplante Waldumwandlung sowie die geplante Anlage von Grünflächen mit Wegenetz stehen der Erreichung der EG-WRRL-Bewirtschaftungsziele nach § 27 für den Marlower Bach aus nachfolgend benannten Gründen entgegen: Der vom Plangebiet betroffene naturnahe unbebaute Gewässerabschnitt ist einer der wenigen Abschnitte des Marlower Baches, der nach Fließgewässerstrukturgütekartierung (FGSK 2011) bereits mit „gute" bzw. „sehr gut" bewertet werden konnte. Der unmittelbar im 25 m breiten Gewässerrandstreifen vorhandene Waldbestand ist zur Gewährleistung der „guten" bzw. „sehr guten" Strukturgütebewertung unbedingt zu erhalten. Im mit „mäßig" bewerteten Gewässerabschnitt ist innerhalb des 25 m breiten Gewässerrandstreifens der am Marlower Bach als Grünfläche/Parkanlage vorgesehene Bereich durch eine Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen zur Erreichung des guten Zielzustandes strukturell aufzuwerten. Die genauen Abgrenzungen sind beim StALU VP (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern) zu hinterfragen.	Aussage ist sachlich unzutreffend. Die Waldumwandlung berührt den Status als Wald nach § 2 LWaldG M-V, nicht aber den tatsächlichen Zustand der Fläche. Die vorhandenen Bäume werden erhalten. Der rechtliche Status als Wald ist für das Erreichen der Ziele der WRRL nicht relevant (bzw. sogar schädlich, da bei Waldstatus für die uferbegleitenden Gehölze gerade kein Baumschutz gilt).
Die Wegeführung innerhalb des Entwicklungsraumes des Marlower Baches ist herauszunehmen.	Eine Wegeführung ist der Planung nicht zu entnehmen.
Zum verrohrten Vorflutgraben L 110/1 im Süden außerhalb des Plangebietes muss ein Sicherheitsabstand! Unterhaltungsstreifen, welcher von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Pfeile, Pkw-Stellplätze u. ä.) freizuhalten wäre, durch den Wasser-und Bodenverband (WBV) „Rügen", 18528 Teschenhagen festgelegt werden. Gemäß § 36 Satz 1 WHG sind Anlagen an oder über den oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Verrohrung darf weder überbaut noch auf sonstige Weise beschädigt werden.	Der verrohrte Graben verläuft südlich des in der Planzeichnung unverändert belassenen Wohnbaufläche in der dargestellten Grünfläche. Ein Bezug zur Planung ist nicht ersichtlich.
Das Plangebiet Liegt im Projektgebiet „Renaturierung Marlower Bach zur Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen und zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit, Bereich von der Mündung bis zur Ortslage Klein Volksitz" des Vorhabenträgers Gemeinde Sagard.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IV. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zu erstellen. Der AFB soll ins-	Die Forderung wird als für die Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht sachgerecht / erforderlich zurückgewiesen.

besondere auf die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien eingehen.	
Am/im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Umgang mit den Biotopen wird im Umweltbericht dargestellt.
Für die Planänderung hat eine überschlägige Eingriffsermittlung zu erfolgen, dazu ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) erforderlich. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder erfolgen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt.

V. Denkmalschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch das Vorhaben keine Belange des Denkmalschutzes berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass beim Landesamt / Obere Denkmalschutzbehörde für den Bereich umfangreiche Bodendenkmale geführt werden, die in der Entwurfsplanung berücksichtigt werden.
Hinweis: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VI. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es sich bei den zukünftigen Verkehrsflächen um öffentliche Verkehrsflächen im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes handelt. Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden Planung sind keine Verkehrsflächen dargestellt. Der Bezug der Aussagen zu vorliegender Planung bleibt daher unklar.

VII. Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Ich bitte Sie für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße folgendes zu beachten: Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. §16 Nr. 1 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung" legt fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden."	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DG UV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann. Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen. Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.	s.o.
Bezüglich der Straßen regelt § 45 Abs. 1 DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge" (ehemals BGV D 29): „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen." Das bedeutet: 1. Die Straße muss für die zulässigen Achstasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. 2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr	s.o.

müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3 -achsigen Abfallsammelfahrzeug. 3. Die Straße muss eine Lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen). 4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).	
Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen: „Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach 516 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen."	s.o.
Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.	s.o.

1.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 15.05.2020 Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planänderung wie folgt Stellung:	s.u.
Wasserwirtschaft Die EG- Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand" der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).	
Das Projektgebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Rügen. Entlang der nordwestlichen Verfahrensgrenze verläuft der EG-WRRL-berichtspflichtige Marlower Bach (Wasserkörper RUEG-0200). Der nach EG-WRRL als „natürliches" Fließgewässer eingestufte Marlower Bach ist gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand" bis 2021 erreicht wird. Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung konnte für den Marlower Bach im Zuge der WRRL-Bestandserfassung bisher nur der „schlechte ökologische Zustand ausgewiesen werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der hier in Rede stehende Änderungsbereich des FNP tangiert den Gewässerentwicklungskorridor (LUNG 2015) des Marlower Baches. Der Entwicklungsraum setzt sich zusammen aus Gewässersohle, beidseitiger Böschung sowie jeweils 25 m breitem beidseitigen Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante. Laut Unterlagen wird der entlang des Marlower Baches angrenzende Waldstreifen in den Änderungsbereich des FNP einbezogen und nachrichtlich als Wald dargestellt. Die Gehölzstruktur entlang des Marlower Baches soll als Wald erhalten und entwickelt werden. Die flächenscharfe Abgrenzung soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, Dieser Planungsansatz stimmt mit den WRRL-Zielstellungen für den Marlower Bach überein und steht der Erreichung der EG-WRRL-Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG für den Marlower Bach nicht entgegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der an einem weiteren Gewässerabschnitt ebenfalls im Entwicklungsraum geplanten Anlage von Grünflächen mit Wegenetz ist zu beachten, dass der davon betroffene Gewässerabschnitt des Marlower Baches nach Fließgewässerstrukturgütekartierung (FGSK 2011) aktuell nur mit „mäßig" bewertet werden konnte. Die z.Z. unmittelbar parallel zum Gewässer geplante Wegeführung ist aus dem Gewässerentwicklungsraum des Marlower Baches herauszulegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wegeführung ist in der verbindlichen Planung bzw. im Zulassungsverfahren abzustimmen und festzulegen.
Der betroffene Gewässerabschnitt ist zur Erreichung des WRRL-Zielzustandes „guter ökologi-	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

scher Zustand" durch eine Bepflanzung des Gewässerrandstreifens mit standorttypischen Gehölzen (Gewässerbeschattung) strukturell aufzuwerten. Hierbei ist zu prüfen, ob die Bepflanzung als Grünordnungsmaßnahme innerhalb des Plangebiets des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 23 umsetzbar ist.	
Das Verfahrensgebiet liegt überdies im Projektgebiet des eingeplanten und bestätigten ELER-Fördervorhabens "Renaturierung Marlower Bach zur Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen und zur Herstellung der ökol. Durchgängigkeit, Bereich von der Mündung bis zur Ortslage Klein Volksitz" (AG: Gemeinde Sagard).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich einer geplanten Niederschlagswasserableitung aus dem B-Plangebiet in den Marlower Bach weise ich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hin, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Verbesserungsgebot) zu erreichen. Die quantitative Ermittlung und qualitative Bewertung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" ist hierbei zu beachten. Die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer nach DWA-Arbeitsblatt 102/ BWK-A 3 (Entwurf) sind ebenfalls zur Bewertung der auf den unterschiedlichen Herkunftsflächen anfallenden Stoffströme heranzuziehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine Gewässer 1. Ordnung, in der Zuständigkeit des STALU VP befindliche wasserwirtschaftliche Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz</u> Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkbereich einer solchen Anlage.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3) Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 13.05.2020 Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen, da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln. Deshalb sind im Rahmen der UVS/UVP bzw. der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB bzw. gemäß § 2 (1) UVPG (vgl. § 2 (1) LUVPG MV) sind im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zu den Kulturgütern im Sinne der zitierten §§ gehören auch die Bodendenkmale. Da das Vorhaben voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Bodendenkmale haben wird (Überprägung, Veränderungen der Substanz bzw. des Erscheinungsbildes, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethoden für die qualifizierte Abwägung erforderlich (ergänzende Hinweise dazu finden sich im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, herausgegeben vom Umweltministerium und Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Schloßstraße 6-8, 19053 Schwerin, Dezember 2005, S. 20). Daher nehmen wir zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Die Untersuchung muss eine qualifizierte Aussage über die Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale im Untersuchungsraum ermöglichen. Für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sind deshalb folgende Untersuchungen vorzunehmen: - Feststellung des Zustandes, der Qualität und der exakten Ausdehnung der Bodendenkmale anhand allgemein anerkannter Prüfmethoden (z.B. Begehungen, Sondagen, geophysikalische Untersuchungen, Luftbilder) - Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale.	Hinweis wird in der Umweltprüfung berücksichtigt. Hinsichtlich des zulässigen / geplanten Umgangs mit den Bodendenkmalen / Funden wird auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.
Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit den allgemein anerkannten Prüfmethoden vertraut sind. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.	s.o. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Erläuterungen	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 (5) DSchG MV). Gemäß § 1 (3) DSchG MV sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 (2) DSchG MV).	
Durch die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung erhöht sich die Planungssicherheit erheblich, da bei der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale im Rahmen von Erdarbeiten Fund und Fundstelle fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten sind und erhebliche Bauverzögerungen eintreten können (§ 11 (1) und (3), vgl. auch § 11 (2) DSchG MV).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4) Straßenbauamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 05.05.2020 Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes ist über die Gemeindestraße Boddenblick vorgesehen, die an die Landesstraße L 30 anschließt. Durch die Ansiedlung des Camping- und Ferienparks wird es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens an dem Knotenpunkt L 30 / Boddenblick / Schulstraße kommen. Es ist zu untersuchen, inwieweit der vorgenannte Knotenpunkt mit dem durch die Planung induzierten Verkehr weiterhin leistungsfähig ist. Der Umfang der einzureichenden Verkehrsuntersuchung ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen.	Bei vorliegender Planung handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern die Änderung des Flächennutzungsplans. Auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung spielt die konkrete bauliche Ausgestaltung der Verkehrsanlagen noch keine Rolle. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die durch das Vorhaben induzierte Verkehrsmenge gering ist. Bei nur 76 Einheiten (36 Ferienhäuser und 40 Standplätze) kann für die Ferienanlage von 300 Kfz/24h ausgegangen werden. Hinzu kommen die Verkehre der externen Besucher der Zentraleinheit (als Baustein der allgemeinen touristischen Infrastruktur); bei angenommenen 25 Parkplätzen, einer durchschnittlichen Wechselhäufigkeit von 0,5 und max. 12 h Betriebszeit entstehen ebenfalls max. 300 Fahrten. Berücksichtigt man 10% Wirtschaftsverkehr (Mitarbeiter, Anlieferung, Entsorgung), ist mit einer täglichen Verkehrsmenge von 660 Kfz/24h zu rechnen. Bezogen auf den für die Leistungsfähigkeit der L30 relevanten Linksabbieger aus Richtung Süden heißt das im Durchschnitt eine zusätzliche stündliche Belastung von max. 10 Kfz/h. Für die Gemeindestraße Kreidebahn sowie die Erschließungsstraße Boddenblick liegen keine Verkehrsstärken vor. Für die IST-Situation Kreidebahn (Zufahrt nach Martinshafen und Neuhof) kann ein DTV-Wert von 2500 Kfz/24h angenommen werden. Die planbedingten Ver-

	kehre sind damit auf der gewidmeten Gemeindeverbindungsstraße nicht mehr isoliert zu betrachten, die Verkehrszunahme liegt bei nur rund 1/4 des bisherigen Verkehrsaufkommens. Der Knoten ist übersichtlich und liegt bei entsprechender Geschwindigkeitsbeschränkung innerhalb der der Ortschaft.
Durch die Straßenbauverwaltung ist das Bauvorhaben Marlow - Sagard im Zuge der L 30 geplant. Sollten im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung Ausbaumaßnahmen an dem Knotenpunkt L 30 / Boddenblick / Schulstraße erforderlich werden, wären diese bei der durch das Straßenbauamt vorgesehenen Planung zu berücksichtigen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5) Wasser- und Bodenverband „Rügen"

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 20.04.2020 die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen" werden durch das vorliegende Vorhaben nicht berührt. Es befinden sich keine Gräben und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Nord-Westlich des B- Plan Gebietes im unmittelbaren Abstand verläuft der Marlower Bach Z 89, der sich im Anlagenbestand des WBV „Rügen" befindet.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.6) ZWAR

Anregungen und Bedenken	**Abwägung**
Stellungnahme vom 04.05.2020 1. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung kann mit Anschluss an die öffentlichen Anlagen im Bereich Boddenblick erfolgen. Zur äußeren und inneren Erschließung sind noch entsprechende Trink- und Schmutzwasserleitungen zu verlegen. Die Dimensionierung und Anschlussstellen an die öffentlichen Anlagen ergeben sich aus den konkreten Wasserbedarfszahlen und der detaillierten Bauplanung. Die Entsorgung der Inhalte aus Chemietoiletten von Wohnmobilen erfolgt nicht über Anlagen des ZWAR. Dabei handelt es sich nicht um Abwasser, sondern um Abfall der gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt werden muss. Dazu sind separate Sammelbehälter vorzusehen und deren Abfuhr über entsprechend zugelassene Abfallentsorgungsunternehmen zu organisieren.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Niederschlagswasserentsorgung Im Bereich des Plangebietes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanalgen	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt. Dies bedarf gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V der satzungsrechtlichen Regelung im B-Plan. Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.	
3. Löschwasserversorgung Über die sich im Umfeld des Plangebietes befindenden 2 Hydranten (Hy-Nr. 33043 und 33044) können maximal 48,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW - Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus beiden Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch nur maximal 48,00 m³/h Löschwasser verfügbar ist. Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden dem Amt Nord-Rügen übergeben. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Breitbandausbau Seitens des ZWAR ist im Ortskern von Sagard - aber derzeit nicht im Bereich des Plangebietes - der Breitbandausbau geplant. Bei Erfordernis bedarf dies noch gesonderter Regelungen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen mcl. Planungsleistungen (Pkt. 1 und 2) sind vom Bauherren / Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen. Die Erschließung Von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 08.04.2020 dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 23, der den Geltungsbereich der 14. Änderung des FNP betrifft, wurde mit Stellungnahme des Forstamtes vom 28.10.2019 forstbehördlich das Einvernehmen versagt. Grund dafür war die noch nicht geklärte Waldumwandlung und der dafür notwendige Ausgleich. Inzwischen gibt es eine abgestimmte Fassung des vBP Nr.23 mit Stand vom 26.11.2019, der mit der 14. Änderung des FNP konform geht.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das forstbehördliche Einvernehmen zur 14. Änderung des FNP Sagard wird deshalb unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.8) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 09.04.2020 Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Ggf. wird es notwendig eine neue Transformatorenstation zu errichten. Der Platzbedarf hierfür beträgt ca. 25m².	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote ausgereicht werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.9) EWE NETZ GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 07.04.2020 In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungs-	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

träger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber dem vorstehenden B-Plan „23".	
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH plant im Zuge des Bauvorhabens, die Mitverlegung von einer Verteilnetzleitung d 63 innerhalb des Ferienhausgebietes. Wir bitten Sie, dieses im Plangenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (07.04.2020)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie Mecklenburg-Vorpommern (05.05.2020)
- Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (17.04.2020)
- Bergamt Stralsund (29.04.2020)
- Industrie- und Handelskammer, Geschäftsstelle Stralsund (30.042020)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (05.05.2020)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abt. Landwirtschaft (15.5.2020)
- Handwerkskammer Ostmecklenburg Vorpommern (20.5.2020)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Glowe (07.04.2020)
- Gemeinde Lohme (08.04.2020)
- Stadt Sassnitz (21.04.2020)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Es liegt keine Stellungnahme vor.	

5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

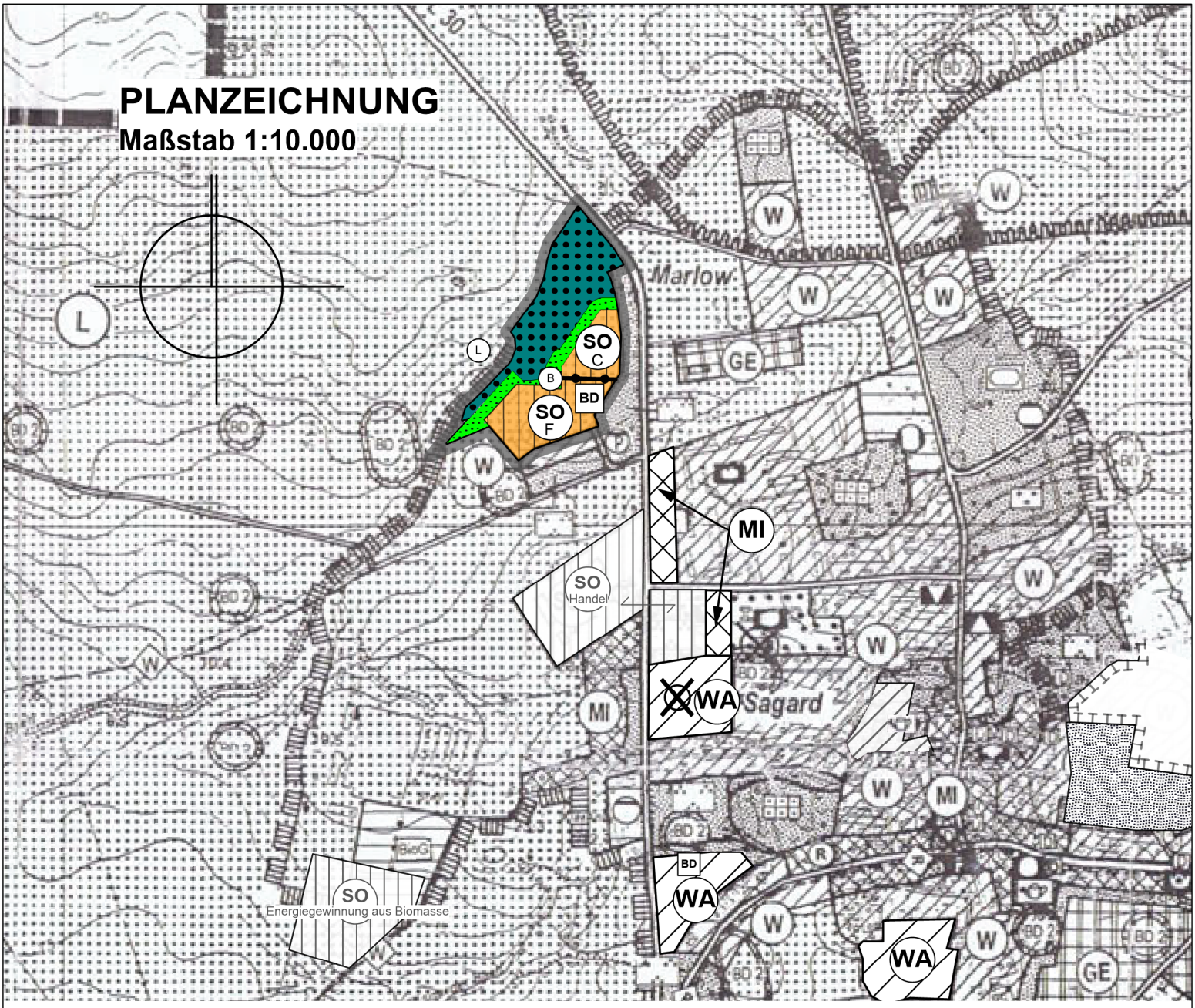
5.1) Bürger 1, Polkvitz 14, 18551 Sagard

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 13.05.2020 Der §§ Dschungel erschließt sich nicht jeden und auch interessierte Laien haben ihre lieben Mühen damit. Oft wird das "Schweigen" der Bürger und Betroffenen schlicht nachteilig ausgelegt, sich nicht frühzeitig, fristgerecht oder ihrem Anliegen entsprechend geäußert zu haben. Dies liegt mitunter eben auch an den kurzgesetzten Fristen und Umständen sich nicht eingehend und informell schlau machen zu können. Dadurch werden mitunter auch die Entscheidungen der Träger öffentlicher Belange beeinflusst, die davon ausgehen müssen, dass es keine wesentlichen Widersprüche aus der Bevölkerung gäbe. Ich möchte mich deshalb nachstehend vorsorglich noch einmal zur Sache äußern und zu Protokoll geben:	Ausweislich der Adresse liegt der Wohnort des Einwandgebers außerhalb des Wirkbereichs der Planung, so dass der Einwandgeber nicht in seinen privaten Rechten betroffen ist.
Die Änderung des Flächennutzungsplans ist abzulehnen. Begründung: Die Erschließung des Geländes erachte ich als unzulässigen Eingriff in die freie Landschaft, der mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist. Hier soll faktisch eine Splittersiedlung installiert werden, die gegen städtebauliche Richtlinien verstößt und mit einem unvertretbaren Eingriff in Natur und Umwelt einhergeht. Darüber kann auch die Bezeichnung SO an dieser Stelle, nicht hinwegtäuschen.	Die Anlage grenzt im Süden an vorhandene Wohnnutzung unmittelbar an. Im Osten ist das Gebiet durch die L30 / Glower Straße geprägt und begrenzt. Auch früher schon war eine Bebauung der Fläche beabsichtigt. Das Amt für Raumordnung hat für das Vorhaben die Vereinbarkeit mit den Grundsätzen der Raumordnung bestätigt.
Der Begriff Brache ist irreführend, denn das ungenutzte Gelände ist im Zuge der Zeit zu einem Naturraum erwachsen und nach wie vor (FNP) als Grünfläche ausgewiesen. Frühere illegale Eingriffe (Erdaufschüttungen) hat sich die Natur in vielfältiger Weise zurückerobert und ist somit schützenswert. Darüber hinaus ist das vorgelagerte an der Hauptstraße, Glower Straße liegende Gelände viel massiver von damaligen Erdablagerungen betroffen und kann nicht bei der Änderung des Flächennutzungsplanes einfach außer Acht genommen	Der Umweltbericht ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Der Zustand von Flora und Fauna wurde kartiert. Es wurden keine wertgebenden Tierartenvorkommen gefunden.

werden. Vielmehr setzt sich das Vorhaben darüber hinweg und greift gerade da massiv ein, wo die natürliche Aue Marlower Bach mit Wald und üppigen Buschwerk samt Fauna vorherrscht. Das Vorhaben bedarf einer sach- und fachkundigen Umweltverträglichkeitsprüfung.	
Der gesamte (Quelle bis Mündung), weit gehend natürliche Lauf des Marlower Bach ist in die Betrachtungen einzubeziehen. Es handelt sich um ein hochsensibles Fließgewässer mit anschließenden Naturräumen.	s.o.
Die funktionellen Beziehungen zu den benachbarten Vogelschutzgebieten und Naturräumen sind dabei zu bewerten und die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen und das Vergrämen von Tieren zu beurteilen. Bei einigen Arten bestehen relativ hohe Empfindlichkeiten gegenüber Störungen auch über größere Distanzen! Es bedarf also einer besonderen Gewichtung wasserrechtlicher und naturschutzrechtlicher Belange. (evtl. belastetes Niederschlagswasser und Vermischungen dürfen nicht einfach zur Versickerung freigegeben und dürfen keinesfalls ungehindert in das Fließgewässer und umliegende Feuchtgebiete gelangen.) Laut Landesentwicklungsprogramm sind die Gemeinden angehalten zur Erhaltung und Entwicklung naturnaher Bereiche im nahen Umfeld ihrer Siedlungen beizutragen. Hinweis: Die Gemeinde wird von ihrer Verpflichtung, sich selbst Gewissheit über die abwägungserheblichen Belange zu verschaffen, grundsätzlich nicht durch zustimmende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange entbunden (BVerwG, NVwZ-RR 1990,122).	s.o. Festgesetzte Vogelschutzgebiete liegen erst in größerer Entfernung außerhalb des Wirkbereichs der Planung. Nutzungsbedingt ist nicht mit Belastungen des Niederschlagswassers zu rechnen; die Erholungsnutzung entspricht diesbezüglich einer Wohnnutzung.
Wie ich schon im 1. Schreiben näher ausgeführt habe, halte ich die Ziele der Planung verfehlt und nicht nachvollziehbar. Die darin aufgeführten Argumente können sachlich und fachlich nicht Stand halten. Die Einschätzungen der Planer sind falsch! Es sind keinerlei fortschrittliche, zukunftsorientierte oder besondere zeitgemäße Denkanstöße zu erkennen. Das Bauvorhaben trägt weder zur Mäßigung des Straßenverkehrs bei noch berücksichtigt es die Interessen der Bürgerschaft. Die tägliche Blechlawine zum Strand ist vorprogrammiert und die angesprochenen Kurzurlauber werden in 24 Stunden alle Punkte der Insel abklappern und die Mehrheit der Gäste werden den historischen Ortskern von Sagard lediglich im Vorbeifahren wahrnehmen. Ein Funktionshaus-Neubau, genannt „Spielscheune“ ohne tragfähiges Konzept oder bildungspädagogischen Ansatz soll als Attraktion verkauft werden und ist so beliebig wie „Juxkirche“, oder „Tanzbunker“. Kein Wort über Anliegen von Behinderten. Es gilt die regionale Entwicklung abzustimmen und dem Gemeinwohl zu folgen: Die Diskussion und	Die politischen Aussagen werden zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Entscheidungsfindung über eine Fusion der einzelnen Klein und Kleinst-Gemeinden, hin zu einer Verbandsgemeinde (Gemeindereform) sollte zügig vorangetrieben werden. Bis dahin sollten alle Gemeinden dem Amt Nord Rügen zugehörig, ihre Neubaupläne, Vorhaben und Flächennutzungsplan-Änderungen von maßgeblicher Größenordnung freiwillig zurückstellen um dann die Interessen einer Gesamtgemeinde zu wahren und abzustimmen.	
Anlage: Stellungnahme vom 19.10.2019 zum vBP 23.	Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Gemeinde Sargard, Mai 2020



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

01.04.01 SO F / SO C — Sondergebiete,
- Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO),
- Campingplatzgebiete (§ 10 BauNVO)

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

09.01.00 Grünflächen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

12.02.00 Flächen für Wald

14. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§5 Abs. 4 BauGB)

14.03.01 BD — Bodendenkmal, hier: Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann

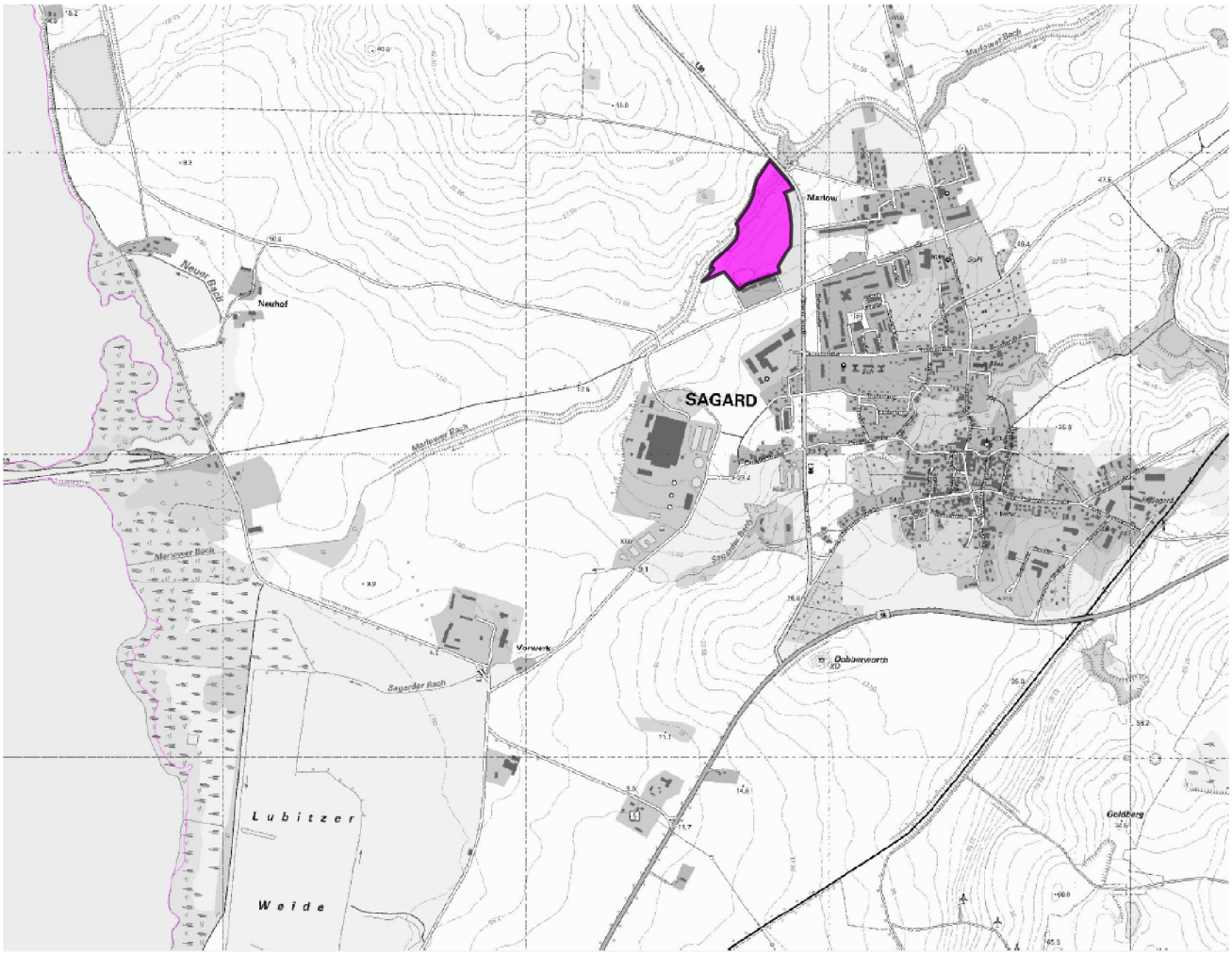
13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

13.02.00 L / B — Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechts , hier:
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotop (ohne Flächendarstellung)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 14. Änderung des Flächennutzungsplans

15.14.00 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe **www.stadt-landschaft-region.de** **Frankendamm 5, 18439 Stralsund**

Gemeinde Sagard

14. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich des "Camping- und Ferienparks Sagard"

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23)

Entwurfsfassung

Fassung vom 23.01.2020, Stand 18.05.2020 Maßstab 1:10.000

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

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

14. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich des
„Camping- und Ferienparks Sagard“
(vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23)

Gemeinde Sagard

Entwurfsfassung

(Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze ... 3

1.1.) Geltungsbereich ... 3
1.2.) Ziele der Planung ... 3
1.3.) Übergeordnete Planungen ... 3
1.3.1.) Grundsätze der Raumordnung ... 3
1.3.2.) Flächennutzungsplan ... 4
1.4.) Zustand des Plangebietes ... 4
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes ... 4
1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte ... 5

2.) Städtebauliche Planung ... 6

2.1.) Nutzungskonzept ... 6
2.2.) Flächendarstellung ... 8
2.3.) Flächenbilanz ... 8
2.4.) Erschließung ... 8
2.4.1.) Verkehrliche Erschließung ... 8
2.4.2.) Ver- und Entsorgung ... 9

3.) Auswirkungen ... 9

3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung ... 9

4.) Umweltprüfung ... 10

4.1.) Anlass und Aufgabenstellung ... 10
4.2.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bauleitplans ... 11
4.3.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes ... 11
4.3.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften ... 11
4.3.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen ... 13
4.3.3.) Schutzgebiete ... 14
4.4.) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 14
4.4.1.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes ... 14
4.4.2.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung ... 27
4.4.3.) Eingriffsermittlung ... 32
4.4.4.) Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft ... 36
4.5.) Zusätzliche Angaben ... 37
4.5.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung ... 37
4.6.) Zusammenfassung ... 37

Quellenverzeichnis ... 38

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich

Der Planbereich besteht aus einer Brachfläche nördlich der Wohnbebauung *Boddenblick bzw, westlich der Glower Straße* (L30).

1.2.) Ziele der Planung

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ vorbereitet werden. Mit der Entwicklung des „Camping- und Ferienparks mit allgemeiner zentraler touristischer Infrastruktur soll das touristische Angebot in der Gemeinde ergänzt und Angebotslücken geschlossen werden. Entstehen soll eine Ferienanlage mit rund 40 Ferienhäusern (als Ferienhausgebiet) sowie bis zu 45 Standplätzen (als Camping- bzw. Wochenendplatz). Gleichzeitig soll mit der Anlage die touristische Infrastruktur am Ort ergänzt werden (zielgruppenabhängige Spiel- / Beschäftigungsangebote wie z.B. Spielscheune) und damit die im Ort bestehenden Beherbergungsangebote gestützt werden.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Grundsätze der Raumordnung

Nach Festlegung im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) ist die Gemeinde Sagard Grundzentrum, der zugeordnete Versorgungsbereich umfasst den Bereich Nord-Rügen/Wittow. Das Gemeindegebiet von Sagard ist in der Karte als Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft ausgewiesen. Die B 96 ist bis zum Abzweig Fährhafen als Teil des überregionalen, im weiteren Verlauf als Teil des regionalen Straßennetzes dargestellt. Der straßenbegleitende Radweg ist Bestandteil des regional bedeutenden Radroutennetzes.

Abbildung 1: Karte RREP VP, Ausschnitt ohne Maßstab

Nach 4.1.3(4) RREP stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Nach 3.1.3(14) RREP ist dabei in Tourismusräumen sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Allgemein sind dabei überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten. Allgemein soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden.
Mit der Entwicklung eines Camping- und Ferienparks wird der gewerbliche Tourismus im Ort gestärkt.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll nach 3.1.4(1) RREP dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.
Landwirtschaftliche Nutzflächen und damit die Belange der Landwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen. Die Flächen im Plangebiet werden nicht landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung

und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (4.1(6) RREP). Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7) RREP).
Mit der Entwicklung einer Brachfläche, die bereits früher für eine bauliche Entwicklung vorgesehen war und die nach früheren massiven Erdbewegungen in Vorbereitung für eine Erschließung bereits anthropogen überformt ist, wird die städtebauliche Entwicklung auf vorgeprägte Flächen gelenkt.

Im Jahr 2016 wurden diese Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Im Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V wird dabei als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind. Dabei sind auch die bislang nicht ausgeschöpften Flächenpotenziale aus den Bauleitplänen in die Prüfung einzubeziehen. Die Innenentwicklungspotenziale im Sinne 4.1 (5) LEP M-V beinhalten ausdrücklich Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz. Sofern der Grundsatz Innen vor Außen nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Die in der Gemeinde Sagard bestehenden touristischen Sondergebiete liegen schwerpunktmäßig in den Ortsteilen Neddesitz sowie (zukünftig) Martinshafen:

- In Neddesitz bestehen im Bereich der großen Hotel- / Ferienanlage Nachverdichtungsmöglichkeiten v.a. für den Bau von Ferienhäusern bzw. –wohnungen.
- In Martinshafen wurde mit den Bebauungsplänen Nr. 12 „Martinshafen“ sowie 19 „Hafendorf Martinshafen“ Baurecht für eine umfangreiche touristische Entwicklung geschaffen.

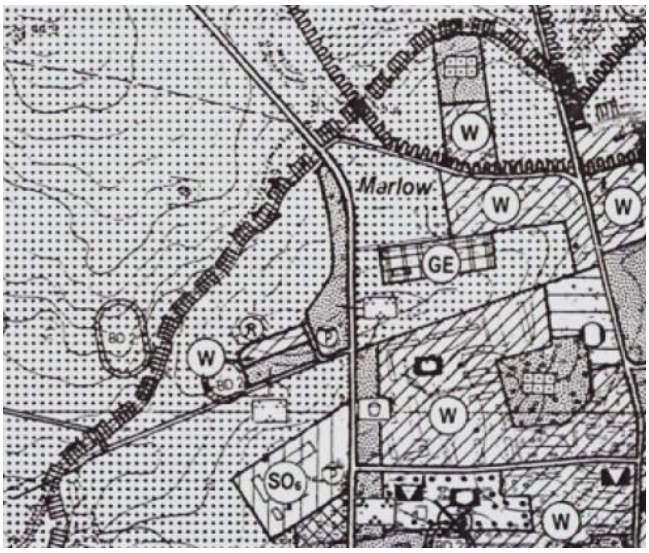


Abbildung 2: Flächennutzungsplan (Ursprungsfassung, Ausschnitt ohne Maßstab)

Weder Neddesitz noch Martinshafen liegen in fußläufig zu bewältigender Distanz zum historischen Ortszentrum, so dass der Hauptort der Gemeinde bislang städtebaulich hinsichtlich der Angebotsstruktur nur wenig vom Fremdenverkehr profitieren konnte.

Mit Stellungnahme vom 29.10.2019 wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung bestätigt, dass Ziele der Raumordnung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 nicht entgegenstehen.

1.3.2.) Flächennutzungsplan

Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan gemäß der früheren Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. entlang der *Glower Straße* als Grünfläche ausgewiesen (vgl. Abbildung 2).

Im Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans hatte die Gemeinde für den Bereich bereits eine Darstellung als Ferienhausgebiet geplant. Die 2. Änderung wurde für das Plangebiet jedoch nicht zur Genehmigung beantragt und die das Plangebiet betreffende entsprechende Teilfläche folglich auch von der Bekanntmachung der 2. Änderung ausgenommen, so dass die Darstellung des Ursprungsplans für diesen Bereich wirksam weiterhin bleibt.

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine durch die beiden Straßen *Glower Straße* (L30) und *Boddenblick* im

Süden und Osten sowie dem Malower Bach im Nordwesten umschriebene Fläche.

Die unbebaute Fläche des Plangebiets liegt seit mehr als 20 Jahren brach, nachdem in Vorbereitung der Erschließung eines in den 90er Jahren geplanten Wohngebiets (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1.1 „Wohnpark Sagard“) bereits umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt worden waren. Von der damals geplanten umfangreichen Bebauung wurde seinerzeit nur die Wohnbebauung *Boddenblick* 1 bis 19 fertig gestellt, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt wurde.

Entlang des Malower Baches besteht eine Gehölzstruktur, welcher insgesamt der Status als Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V zukommt. Grundsätzlich soll Wald nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. § 1a BauGB). Sofern eine Waldumwandlung unumgänglich wird, ist eine ausgeglichene Waldbilanz anzustreben. Für die Bewertung der Waldumwandlung sowie der Ersatzaufforstung ist dabei eine Bewertung nach dem Bewertungsmodell der Landesforst verbindlich. Demnach bewirkt ein Quadratmeter Waldumwandlung am Standort einen Eingriff von 2,78 Waldpunktgen, während ein Quadratmeter Aufforstung am Standort 2,46 Waldpunkte leistet. Das Ziel einer ausgeglichen Waldbilanz ist demnach gewährleistet, wenn die umzuwandelnde Waldfläche mit einem Faktor von 1,13 kompensiert wird.
Im Zuge der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 wurde mit dem zuständige Forstamt eine kleinräumig flächenscharfe Abstimmung über den Waldbestand, über in Aussicht gestellte Umwandlungs- sowie Ersatzaufforstungsflächen getroffen.

Östlich in einem Abstand von rund 45 m grenzt die stark befahrene *Glower Straße* (L 30) an. Gemäß Verkehrsmengenkarte 2015 ist für die Zählstelle Bobbin (1764) ein DTV-Wert von 6.355 Kfz/24 h bei 241 Kfz SV ausgewiesen. Für 2019 wurde an der Dauerzählstelle Bobbin eine Verkehrsmenge DTV von gerundet 6.700 Kfz/24h; DTV mit Schwerverkehr SV= 220 Kfz/24h erfasst. Für das Jahr 2030 ist unter Zugrundelegung der landesweiten Hochrechnungsfaktoren[1] von einem DTV-Wert von rund 7.200 Kfz/24h; DTV bei SV = 250 SV/24h auszugehen.

Die tatsächliche Immissionsbelastung wird dabei maßgeblich von der Geschwindigkeitsbegrenzung auf der *Glower Straße* (L 30) beeinflusst, wobei südlich des Knotens *Kreidebahn* - auch wenn keine ausgewiesene Ortsdurchfahrt besteht - eine Beschränkung auf 50 km/h gilt. Die nördlich des Knotens liegende freie Strecke ist unbeschränkt. Im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der L 30 (Umsetzung voraussichtlich ab 2021) wird der Knoten *Kreidebahn* mit einer Mittelinsel / Querungshilfe ausgestattet, so dass auch zukünftig von einer reduzierten Geschwindigkeit auszugehen ist. Die Belastung durch das Kopfsteinpflaster entfällt mit Umsetzung des Straßenausbaus.

1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte

Das Plangebiet liegt selber außerhalb von Schutzgebieten, die Gemeinde Sagard liegt jedoch eingebettet in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse.

Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich erst in größerer Entfernung von über 1,0 km zum Plangebiet (EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“, FFH-Gebiet DE 1446-302“Nordrügensche Boddenlandschaft“).

Die Ortslage wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet L81 „Ostrügen“ umschlossen. Die Grenze folgt im Bereich des Plangebiets dem Marlower Bach und grenzt damit an das Plan-

Abbildung 3: Schutzgebiete (LSG grün), Biotope (blau, dunkelgrün) und Trinkwasserschutzgebiete (blau schraffiert) (Quelle Umweltkarten M-V)

[1] Gem. Straßenbauamt Stralsund: Hochrechnungsfaktor mit Trendprognose Zunahme DTV von 2019 bis 2030 = 1,07; Hochrechnungsfaktor mit Trendprognose Zunahme SV von 2019 bis 2030 = 1,08

gebiet an.

Innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich gesetzlich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

- Im Süden innerhalb des Plangebiets liegt das Biotop RUE05280 temporäres Kleingewässer als undiff. Röhricht; verbuscht/ stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg“ mit einer Gesamtfläche von 1.439 qm. Tatsächlich stellt sich der Bereich als Feldgehölz (BFX) dar, das bereits einseitig an den Siedlungsraum grenzt.
- Der angrenzende Malower Bach ist unter der Nummer RUE05281 als „Naturnaher und unverbauter Bach- und Flußabschnitt, einschl. der Uferveg. bzw. als naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald“ mit einer Gesamtfläche von 8,4 ha geschützt.
- Nordwestlich des Geltungsbereiches sind das bestehende temporäre Kleingewässer unter der Nummer RUE05282 mit einer Fläche von 2.179 qm sowie mit der Nummer RUE05283 das naturnahen Feldgehölz, Buche mit einer Gesamtfläche von 2.535 qm als Biotop erfasst.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 wurde neben dem Feldgehölz ein Feuchtgebüsch (VWN) mit einer kleinen Schilfröhrichtfläche (VRP) kartiert, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

In einer Entfernung von ca. 150 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet mit der Trinkwasserschutzzone III. Eine Betroffenheit des Schutzgebiets ist nicht zu erkennen.

im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 (5) DSchG MV). Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 (2) DSchG MV). Die Bodendenkmale werden in die Kategorie der Bodendenkmale eingestuft, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Die Planung sieht die Ansiedlung eines Ferienparks mit Ferienhausbereich im Süden und einem Campingbereich im Norden als einheitlich bewirtschaftete gewerbliche Ferien- und Freizeiteinrichtung vor. Der Schwerpunkt bei der geplanten Anlage soll dabei weniger auf dem einzelnen Ferienhaus als vielmehr auf den zentralen Angeboten und Einrichtungen sowie der landschaftlichen Qualität der Gesamtanlage liegen (mit parkartiger Grünanlage, Grill- und Spielwiesen, evtl. Sportangeboten wie Boule- oder Beach-Volleyballplatz). Angesprochen werden aktive Urlauber mit eher kürzerer Verweildauer. Durch Ausrichtung auf eine einheitliche gewerbliche Bewirtschaftung (Ferienpark mit eigener touristischer Infrastruktur) wird trotz der Entfernung zum Badestrand eine gute Auslastung mit saisonverlängerndem Effekt erreicht werden können. Der Standort liegt vergleichsweise zentral auf der Insel und günstig an der *Glower Straße* (L30) und damit am überörtlichen Straßenverkehrsnetz, über das für die Gäste die wesentlichen Ausflugsorte an der rügenschen

Ostseeküste von Kap Arkona im Norden bis Thiessow im Süden gut erreichbar sind. Gleichzeitig besteht Anschluss an die Ortslage; der zentrale Einzelhandelsstandort des Grundzentrums Sagard an der *Glower Straße* ist fußläufig in rund 300 m erreichbar. Der Standort liegt zudem Eingebettet in das ländliche Wegenetz, über das Fahrradfahrer u.a. den Ortsteil Martinshafen (Freizeithafen) und dort den überregionalen Radweg am Boddenufer (Bergen/Ralswiek – Glowe/Wittow) errei-

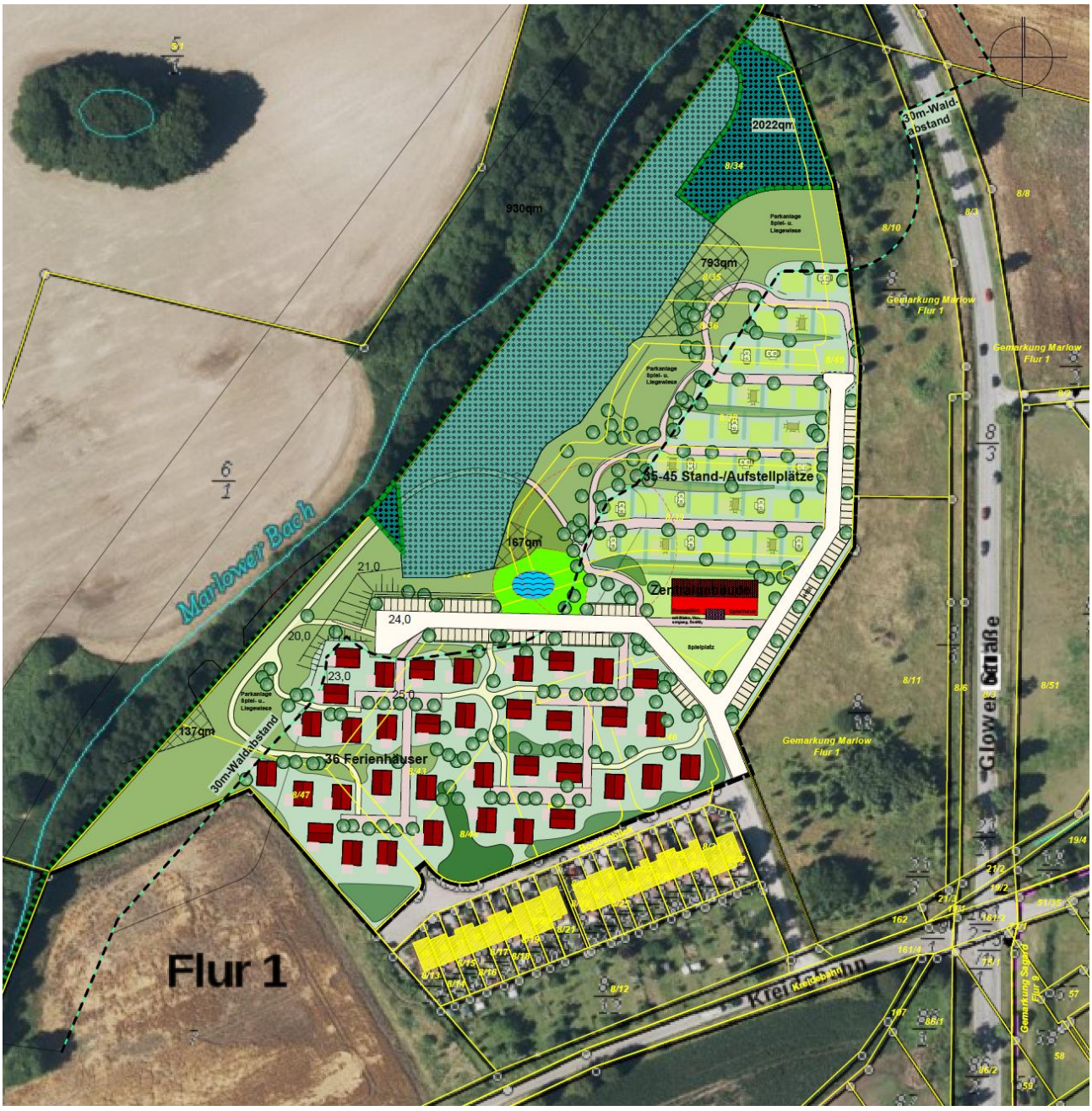


Abbildung 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (städtebaulicher Entwurf), Stand 05/2020

chen. Über die *Schulstraße* ist für Fahrradfahrer das Ortszentrum (mit der mittelalterlichen Kirche und der Brunnenaue) sowie der Ortsteil Neddesitz (Therme, Kreidemuseum) erreichbar.

Die Ferienhausbebauung schließt an die Bestandsbebauung am *Boddenblick* an und wird aus bis zu 40 kleineren Ferienhäusern bestehen. Der Camping- und Wochenendplatzbereich sieht rund 40 Stand- bzw. Aufstellplätze für Wohnmobile, Campingwagen bzw. sog. Campinghäuser (Grundfläche bis 40 qm gem. § 1 (5) CWVO M-V) vor. Die Ausrichtung liegt hier auf Kurzzeit- (Wohnmobile) bzw. Touristik-Camping. Mit vorr. 36 Ferienhäusern (entspricht 144 Betten) und 40 Standplätzen (entspricht 100 bis 120 Betten) wird eine Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen

erreicht.

An der Schnittstelle der beiden Bereiche soll ein Zentralgebäude mit den gemeinsam genutzten Funktionen von Rezeption, „Tante-Emma-Laden“, Gastronomie sowie Erlebnishalle / Spielscheune als zentrale touristische Attraktion entstehen. Die zentralen Einrichtungen werden dabei auch Gästen anderer Unterkünfte in der Gemeinde zur Verfügung stehen.

2.2.) Flächendarstellung

Für das gesamte Gebiet des geplanten „Camping- und Ferienparks“ werden einheitlich Sondergebiete nach § 10 BauNVO, die der Erholung dienen, dargestellt, wobei der Bereich in ein Campingplatzgebiet im Norden sowie ein Ferienhausgebiet im Süden differenziert wird. Bei diesen der Erholung dienenden Sondergebieten nach § 10 BauNVO handelt es sich um Baugebiete, die vor allem unterschiedliche Formen des Freizeitwohnens zulassen. Campingplatz- und Ferienhausgebiete setzen jedoch ein attraktives und für die Erholung besonders geeignetes Umfeld voraus, so dass neben dem Freizeitwohnen die eigene touristische Infrastruktur als gebietsüblich und gebietsverträglich zuzulassen ist.

Der entlang des Malower Bachs angrenzende Waldstreifen wird in den Änderungsbereich einbezogen und nachrichtlich als Wald dargestellt. Die Gehölzstruktur entlang des Marlower Bachs soll als Wald erhalten und entwickelt werden. Die Waldfläche ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung flächenscharf abzugrenzen.

Zu Wald ist mit baulichen Anlagen nach § 20 LWaldG M-V ein Abstand von 30 m einzuhalten, mögliche Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung (WaldAbstVO M-V). Der Waldabstand soll zum Einen eine Bebauung vor den Gefahren des Waldes durch Windbruch und umstürzende Bäume, zum Anderen aber auch den Wald gegenüber siedlungstypischen Auswirkungen wie Hausbrand schützen. Um späteren Konflikten zwischen Wald und Bebauung vorzubeugen, sieht bereits der Flächennutzungsplan grundsätzlich eine Grünfläche als Pufferstreifen zwischen Wald und Baugebiet vor. Die genaue Ausgestaltung sowie die hier möglichen Nutzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugestalten (z.B. als private Parkanlage mit Spiel- und Liegewiesen).

2.3.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	***Planung***
Sondergebiet Campingplatz	0,8 ha
Sondergebiet Ferienhausgebiet	1,8 ha
Grünfläche	0,8 ha
Wald	2,7 ha
Gesamtgebiet	**6,2 ha**

2.4.) Erschließung

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Gemeindestraße *Boddenblick*, die von der Verbindungsstraße zwischen Sagard und dem touristisch orientierten Ortsteil Martinshafen (Freizeithafen am Bodden) abzweigt. Der Anschluss an die nahe *Glower Straße* (L30) wird im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt neu gestaltet werden (Knoten *Schulstraße*). Dabei wird zur Verbesserung des Anschlusses an die Ortslage auf der stark befahrenen Glower Straße (L30) eine Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer zur *Schulstraße* eingerich-

tet.

Camping-und Wochenendplätze müssen an einem befahrbaren öffentlichen Weg liegen oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben und durch innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. An den Enden der Fahrwege müssen Feuerwehrfahrzeuge wenden können

2.4.2.) Ver- und Entsorgung

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen.

Zur Trinkwasserversorgung besteht Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR im Bereich *Boddenblick*.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen angrenzend an das Plangebiet geeigneten Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Die innere Erschließung ist als dauerhaft private Anlage neu aufzubauen. Bei einer Nutzung der Anlage durch Wohnmobile sind ergänzend technische Entsorgungsmöglichkeiten zur Aufnahme von Inhalten von Chemietoiletten durch separate Sammelbehälter vorzusehen. Bei den Inhalten der Chemietoiletten handelt es sich um Abfall und nicht um Abwasser. Deshalb dürfen diese Stoffe nicht in Abwasseranlagen abgeleitet werden und müssen nach den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß entsorgt werden. Der ZWAR ist nicht verpflichtet, diese Stoffe zusammen mit dem Abwasser, z.B. aus abflusslosen Sammelgruben zu übernehmen und zu entsorgen."

Das auf Dachflächen sowie versiegelten Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann und sollte daher wie bisher soweit möglich dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Am Rande des Plangebiets bestehen umfangreiche Grünflächen, in denen das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Bei Bedarf kann ein Überlauf in den angrenzenden Marlower Bach eingerichtet werden.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m^3/h für mindestens 2 Stunden erforderlich, die über die im Umfeld des Plangebietes befindendlichen 2 Hydranten (Hy-Nr. 33043 und 33044) bereitgestellt werden können. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW - Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus beiden Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch nur maximal 48,00 m^3/h Löschwasser verfügbar ist.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der aktuellen Abfallsatzung durch den Landkreises Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

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

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen eine hohe Bedeutung einzuräumen (vgl. LEP, S. 21, § 1(6) Nr. 8c BauGB).
  Der Ausbau des Tourismus als des Hauptwirtschaftszweigs der Region entspricht den regi-

onalplanerischen Vorgaben (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP). Durch Ausrichtung auf eine einheitliche gewerbliche Bewirtschaftung (Ferienpark mit eigenen Infrastrukturangeboten) werden saisonverlängernde Effekte erzielt. Durch Zuordnung zur Ortslage Sagard sowie zu bereits bestehenden Nutzungen (insb. Ortszentrum, Einzelhandelsstandort an *Glower Straße*) entstehen zusätzliche Synergien. Die neuen Gäste werden nicht zuletzt das historische Ortszentrum um die mittelalterliche Kirche beleben und die dortigen Angebote stärken.

- Die *Belange von Freizeit und Erholung*: Angesicht der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert.
- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz:* Im Geltungsbereich bestehen gesetzlich nach § 20 NatSchAGM-V geschützte Biotope. Durch den aus der ergänzten Flächendarstellung abzuleitenden Bebauungsplan werden neue Eingriffe zugelassen, die gemäß § 1a BauGB in Abarbeitung der städtebaulichen Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Eingriffe werden im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung ermittelt und durch Grünordnungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie v.a. durch externe Maßnahmen (Abbuchung von Ökokonto) ausgeglichen.
- Die *Belange der Forst*: Teile des Plangebiets sowie die das Plangebiet im Nordwesten gebenden Flächen sind Wald nach § 2 LWaldG M-V und unterliegen damit einem besonderen Schutz. Nach § 1a BauGB soll eine Umwandlung von Waldflächen nur in notwendigem Umfang erfolgen. Nach § 20 LWaldG M-V i.V.m. Waldabstandsverordnung M-V ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Bei Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sollen nach § 3 WAbstVO M-V keine Unterschreitungen des Waldabstands genehmigt werden.
  Als Folge der Planung ist nach derzeitigem Planungsstand eine Umwandlung einzelner kleinerer Waldflächen erforderlich, um ein zusammenhängendes Baugebiet zu schaffen. Der Waldverlust wird mindestens mit Faktor von 1,13 durch Aufforstungen am Standort (d.h. innerhalb des Plangebiets) kompensiert, so dass keine externe Aufforstungsmaßnahme erforderlich wird. Die genauen Flächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung flächenscharf festzulegen.

Die privaten Rechte (Bestandsschutz, Nachbarrechte) sind zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt brach, es besteht kein Baurecht nach §§ 30 / 34 BauGB.

Nutzungskonflikte zu angrenzenden Nutzungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erkennbar. Die angrenzende Wohnnutzung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt. Durch die zukünftige Ferienhausbebauung entsteht ein Ortsteil, der aufgrund der prägenden Nutzungen (Wohnen, Ferienhausnutzung) im Sinne DIN 18009 insgesamt folgende Orientierungswerte zuzuschreiben sein werden: tags (06.00 bis 22.00 Uhr 55 dB(A), nachts (22.00 bis 06.00 Uhr 45 / 40 dB(A), wobei der höhere Nachtwert für Verkehrslärm, der niedrigere für Gewerbe- und Freizeitlärm gilt.

4.) Umweltprüfung

4.1.) Anlass und Aufgabenstellung

Aufgrund der erstmaligen Bebauung des Plangebietes werden die Belange des Umweltschutzes berührt. Infolgedessen ist eine Prüfung der möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt (Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen) notwendig. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter im Plangebiet sowie dessen Wirkbereich im Umfeld. Insbesondere die direkte Nähe zum Marlower Bach sowie das Vorhanden-

sein anderer nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Biotope stellen empfindliche umweltrelevante Belange dar.

Im Zuge der durch die Planung möglichen Versiegelungen sowie der allgemeinen erstmaligen In-Nutzung-Nahme des Geländes für Siedlungszwecke ist die Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 14 ff. BNatSchG abzuarbeiten.

4.2.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bauleitplans

Mit der Planung soll ein Camping- und Ferienpark im direkten Umfeld der Ortslage Sagard etabliert werden. Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die Gastronomie im Camping- und Freizeitpark können dabei auch von Gästen anderer Unterkünfte der Gemeinde Sagard genutzt werden.

Geplant ist ein Camping- und Ferienpark auf einer Vorhabenfläche von etwa 4,3 ha, davon ca. 60 % Bruttobaugebiet (einschließlich interner Verkehrsfläche). Rund 40% des Geltungsbereichs erstrecken sich damit auf Naturbereiche (Grün-, Wald- und Maßnahmeflächen). Dabei teilt sich das Plangebiet in zwei Bereiche: Während der nördlichen Bereich als Camping- bzw. Wochenendplatz mit rund 40 zum Stand- bzw. Aufstellplätze für Wohnmobile, Campingwagen bzw. sog. Campinghäuser (Grundfläche bis 40 qm gem. § 1 (5) CWVO M-V) eher landschaftlichen Charakter behält, wird der südliche Bereich mit Ferienhäusern, Unterkünften für Aufsichts- und Betriebspersonal und dem Zentralgebäude mit Freizeit- und Sportmöglichkeiten und Gastronomie baulich geprägt. Die Ferienhausbebauung im Süden des Plangebiets schließt an die Bestandsbebauung am *Boddenblick* an und wird aus ca. 36 kleineren Ferienhäusern mit bis zu 75 qm Grundfläche bestehen, die in 4 Gruppen jeweils um einen gemeinschaftlichen autofreien Erschließungshof organisiert werden. Die Parkierung bleibt an der inneren Erschließungsstraße konzentriert, so dass eine fußgängerfreundlich (bzw. familienfreundlich) autofreie Anlage entsteht, in der sich die Gäste frei und gefahrlos bewegen können. Insgesamt können hier bis zu 4.374 qm Gebäude errichtet werden.

Mit vorr. 36 Ferienhäusern (entspricht 144 Betten) und 40 Standplätzen (entspricht 100 bis 120 Betten) wird eine Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen erreicht.

Eine umfangreiche Darstellung des Vorhabens findet sich in den Abschnitten 2.1 (Nutzungskonzept) und 2.3 (Flächenbilanz) der Begründung.

4.3.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Es folgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Planungsebene des Flächennutzungsplanung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Plans berücksichtigt wurden.

4.3.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. grünen Wiese zu geben (§ 1a BauGB).

Durch die Planung wird Baurecht im Außenbereich geschaffen, da sich ein solches Vorhaben mit einem naturnahen Erholungskonzept nicht im Innenbereich realisieren lässt. Ein schonender Umgang mit dem Grund und Boden wurde insofern berücksichtigt, dass eine bereits anthropogen überformte Fläche in direkter Siedlungsnähe beansprucht wird. Obwohl die Fläche bisher unbebaut ist, fanden im Rahmen früherer Planungen bereits umfangreiche Erdarbeiten statt, deren Spuren im Gelände deutlich sichtbar sind.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funkti-

onsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert auf Dauer gesichert sind.

Teilweise bleiben wertgebende Strukturen in Form gesetzlich geschützter Biotope erhalten und werden in das Grünordnungskonzept der Anlage eingebunden. Der Marlower Bach wird durch das Vorhaben nicht berührt, da geplante Grün- und Waldflächen eine Pufferzone zu den baulichen Anlagen bilden.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Plangebiet und dessen Wirkbereich befinden sich Biotope, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Im Zuge einer Kartierung im Oktober 2019 wurden einige dieser geschützten Biotope neu bewertet, da sie in ihrer bisher beschriebenen Form nicht mehr vorhanden waren.

Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

Im Wirkbereich des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, welche dem Schutz nach §29 NatSchAG M-V unterliegen.

Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)

Gemäß § 1 Landes-Waldgesetz M-V ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist zu vermeiden.

Angrenzend an das Plangebiet sowie teilweise hineinragend befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Zum Zwecke der Arrondierung der Waldfläche finden sowohl Waldumwandlungen als auch zusätzliche Aufforstungen statt. Dabei entsteht mehr Waldfläche als im Bestand, so dass der Waldsaum entlang des Marlower Baches gestärkt wird.

Der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) wird eingehalten.

Bundesbodenschutzgesetz i.Verb. mit Bodenschutzgesetz M-V

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Durch Umsetzung mit einer moderaten GRZ im Ferienhausgebiet wird ein schonender Umgang mit Boden sichergestellt. Für das Campingplatzgebiet kann eine Flächenbefestigung in versickerungsfähiger Bauweise berücksichtigt werden, so dass die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens erhalten bleibt.

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu

schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Im Wirkbereich des Plangebietes befindet sich mit dem Marlower Bach ein WRRL-berichtspflichtiges Gewässer. Stoffliche Einträge sind nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Da das Niederschlagswasser auf den randlichen Grünflächen versickert bzw. bei Bedarf in den Marlower Bach überführt wird steht der Wasserhaushalt nicht im Widerspruch zum § 55 WHG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG). Nach § 55 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch eine gutachterliche Schallemissionsprognose. Die Einhaltung der einschlägigen Orientierung- und Grenzwerte ist in der anschließenden verbindlichen Bebauungsplanung flächenscharf an den relevanten Immissionsorten im Umfeld des Plangebiets nachzuweisen.

Bodendenkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (§ 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden.

4.3.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Im RREP ist Sagard als Schwerpunktraum für den Tourismus aufgeführt, weshalb die Verbesserung der touristischen Qualität im Vordergrund steht. Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche bzw. als Grünfläche entlang der Glower Straße dargestellt.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sagard liegt kein Landschaftsplan vor.

4.3.3.) Schutzgebiete

Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene GGB „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) sowie das nächstgelegene SPA-Gebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) liegen jeweils mindestens 1,9 km in westlicher Richtung vom Vorhabengebiet entfernt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die NATURA 2000-Gebiete zu erwarten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG wird daher für nicht erforderlich gehalten.

Nationale Schutzgebiete

Der Marlower Bach im Nordwesten bildet die Grenze zum Landschutzgebiet L81 „Ostrügen, welches die Ortslage von Sagard umgibt. im Wirkbereich des Plangebietes liegen keine weiteren nationalen Schutzgebiete.

4.4.) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Boden

Laut der Geologischen Übersichtskarte (Maßstab 1:500.000) setzt sich die Bodengesellschaft im Plangebiet aus *Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde, Fahlerde und Pseudogley (Staugley)* zusammen. Weiterhin ergibt eine Auswertung der Geologischen Karte (Maßstab 1:50.000), dass das Plangebiet von *Geschiebemergel der Hochflächen* geprägt ist. Dieser hat seinen Ursprung in der Weichselkaltzeit. Durch den hohen Anteil an Lehm und Mergel im Boden ist es wahrscheinlich, dass der Boden im Plangebiet anfällig gegenüber Staunässe ist.

Nach Reichsbodenschätzung steht im Wesentlichen stark lehmiger Sand (SL) mit einer Ackerzahl von 46 an, im Südwesten auch lehmiger Sand bzw. Sand.

Die bislang einzigen versiegelten/ überbauten Flächen sind die Straße *Boddenblick* im Süden und das Trafohäuschen im Südosten. Der Lebensraumfunktion für Flora und Fauna im Geltungsbereich wird deshalb ein hoher Wert beigemessen. Die Bodenfunktionsbewertung des „Kartenportals Umwelt“ stuft die natürlichen Bodenbildungen im Umfeld des Plangebietes aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und des naturgemäßen Bodenzustandes mit einer *erhöhten Schutzwürdigkeit* (mittel) ein. Im Zuge der vorausgegangenen Erschließungsarbeiten für ein bereits früher geplantes Baugebiet wurden innerhalb des Geltungsbereichs nahezu flächendeckend massive Geländebewegungen vorgenommen. Aufgrund der anthropogenen Überformung wird dem Boden im Plangebiet keine Produktionsfunktion beigemessen.

Ein gem. § 20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop ist weder innerhalb des Geltungsbereiches noch in naher Umgebung bekannt. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Altlasten sind, abgesehen von vereinzelten Bauschutt- und Müllansammlungen, nicht zu erwarten. Vorherige Baumaßnahmen beschränkten sich auf Erdarbeiten.

Fläche

Die Fläche ist trotz ihrer anthropogenen Prägung, bis auf das Trafohäuschen, baulich nicht erschlossen und unterliegt keiner Nutzung. Der Geltungsbereich ist jedoch nahezu komplett zum Zwecke einer nicht realisierten Bebauung modelliert worden. Von Süden her ist die Fläche bereits an zwei Stellen verkehrlich angebunden, was eine Nutzung der Fläche sinnvoll macht. Südlich des Plangebietes schließt sich eine Reihenhausbebauung an.

Wasser, Wasserrahmenrichtlinie

Oberflächengewässer

Nordwestlich des Plangebietes fließt der Marlower Bach, welcher in den Großen Jasmunder Bodden mündet. Das Gewässer ist WRRL-berichtspflichtig. Gemäß WRRL sind Eingriffe, welche den ökologischen oder chemischen Zustand von Gewässern verschlechtern, zu vermeiden. Es handelt sich laut Wasserkörpersteckbrief der Bundesanstalt für Gewässerkunde um einen *Kiesgeprägten Tieflandbach* (LAWA-Typcode 16). Der chemische Zustand des Gewässers wird als *nicht gut* bewertet. Ursachen dafür sind Überschreitungen der Grenzwerte für Quecksilber und Quecksilberverbindungen sowie ubiquitärer Schadstoffe und Nitrat. Der ökologische Gesamtzustand wird als *unklar/ nicht anwendbar/ nicht verfügbar* eingestuft. Problematisch ist weiterhin der Zustand für benthische wirbellose Fauna (*unbefriedigend*) und Fische (*schlecht*) sowie die Morphologie des Fließgewässers (*mäßig/ schlechter als gut*). Als Hauptbelastungsquellen in der Flussgebietseinheit „Warnow/ Peene“ werden diffuse Quellen, Abflussregulation/ morphologische Veränderungen und Punktquellen genannt. Im Bereich des Plangebietes weist der Marlower Bach einen naturnahen und strukturreichen Charakter auf. Die Dynamik und somit auch die Morphologie des Gewässers werden stark von den säumenden Erlen beeinflusst.

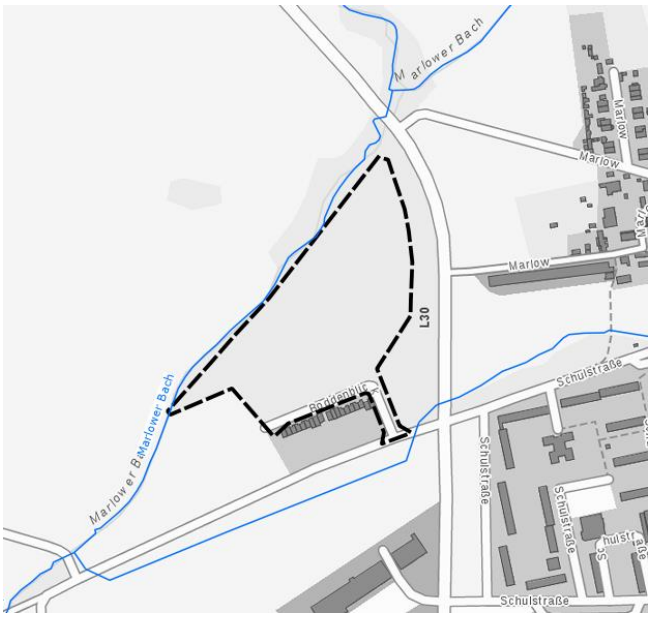


Abbildung 10: Fließgewässer im Umfeld des Geltungsbereichs

Südlich des Plangebietes verläuft ein als weiteres Fließgewässer der nicht WRRL-berichtspflichtige und fast vollständig verrohrte Graben 0:L 110/1, der westlich des Plangebietes in den Marlower Bach mündet.

Niederschlags- und Grundwasser

Niederschlagswasser kann bisher ungehindert auf den Flächen des Plangebietes versickern, ausgenommen sind die Verkehrsflächen im Süden. Aufgrund des Bodens (Geschiebelehm-Mosaik) ist die Grundwasserneubildungsrate mit 45,4 mm/a jedoch relativ gering. Im Bereich des Baches ist sie mit 70,9 mm/a etwas höher, da dort der Boden mehr mit Sand durchsetzt ist. Es wird davon ausgegangen, dass überschüssiges Niederschlagswasser zu großen Teilen in den Marlower Bach entwässert. Eine bindige Deckschicht über dem Grundwasserleiter ist nicht vorhanden, damit gilt er als *unbedeckt* und die Geschütztheit wird als *gering* eingestuft. Das Grundwasserdargebot gilt als nicht nutzbar. Die Grundwasserhöhengleiche liegt zwischen 20 und 30 m NN und fällt nach Westen in Richtung des Großen Jasmunder Boddens ab. Die nächste Trinkwasserschutzzone (Schutzzone III) befindet sich etwa 150 m nordöstlich des Plangebietes.

Klima/ Luft

Rügen und somit auch das Plangebiet sind großräumig dem *Ostdeutschen Küstenklima* zuzuordnen. 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 Durchschnitt kälteste Monat (Messdaten von 1990 bis einschließlich 2019) ist der Februar mit -1,5 °C, der Wärmste Monat ist der August mit 22,9 °C, womit die mittlere Jahresschwankung bei 24,4 ° C liegt. Die Messstation von der die Daten bezogen wurden befindet sich in

Greifswald, etwa 50 km südlich des Plangebietes.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 627,8 mm. Der niederschlagsreichste Monat war bisher der September mit 97,4 mm, der Niederschlagsärmste der April mit 15,8 mm. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert. Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima.

Der Marlower Bach wirkt sich mit seiner kühlenden Strömungsluft positiv auf das Lokalklima aus. Nach Süden ist der Kaltluftaustausch durch die Reihenbebauung nur beschränkt möglich, die L30/ Glower Straße im Osten des Plangebietes wird ebenfalls als Kaltluftbarriere betrachtet. Das Plangebiet selbst stellt mit seiner Vegetationsdecke eine ortsnahe Kaltluftproduktionsfläche dar. Da es im nördlichen Umfeld von Sagard jedoch mehrere Ackerflächen und Grünlandstrukturen als Kaltluftproduktionsflächen gibt, wird dem Plangebiet in diesem Zusammenhang eine geringe Bedeutung beigemessen. Zusätzlich ist der Standort aufgrund der küstennahen Lage und der daraus resultierenden guten Luftzirkulation als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen.

Etwa 700 m südlich des Plangebietes auf dem Gelände der Jasmunder Milcherzeugung GmbH existiert eine Biogasanlage (Bebauungsplan Nr. 13 „Biogasanlage Sagard“). In der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Anlage (§ 4 BImSchG) vom 20.04.2011 wird die *Glower Straße* als maßgeblicher Immisionsstandort genannt, bei dem bestimmte Geruchsschwellenwerte nicht überschritten werden dürfen. Die Gesamtanlage ist so zu betreiben, dass der Geruchsimmisionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert 0,02 überschreitet, d.h. die relative Geruchsstundenhäufigkeit von 2 % der Jahresstunden darf nicht überschritten werden – StALU 2011

Da laut Geruchsimmissionsgutachten (SFI 2010) an der nächstgelegenen Wetterstation in Putbus Winde aus der westlichen Richtung vorherrschen, liegt das Plangebiet nur sehr selten in der Windrichtung der Biogasanlage. Die zu erwartende *Zusatzbelastung Geruchshäufigkeit* in der *Glower Straße* beläuft sich laut demselben Gutachten auf 0,00. Auch bei der Begehung am 21.10.2019 konnte kein störender Geruch wahrgenommen werden.

Anpassung an den Klimawandel

Bedingt durch den Klimawandel kann es immer häufiger zu Extremwetterereignissen kommen, welche zu projektbezogenen Umweltrisiken auf andere Schutzgüter führen können, beispielsweise bei der Überschwemmung gelagerter Giftstoffe. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen an Maßnahmen für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden, an Erosionsschutz, Wasserrückhaltung und Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt. Die Bestandssituation stellt in diesem Zusammenhang voraussichtlich keine Gefahrenquelle dar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten, eine Gefährdung durch Küstengewässer bei Extremwetterereignissen besteht nicht.

Pflanzen/ Tiere

Grundlagen der botanischen sowie faunistischen Bestandsaufnahmen bilden ein Kartierbericht von Dipl.-Biol. THOMAS FRASE (2019), die Auswertung verschiedener Artenatlanten sowie das Ergebnis einer im Rahmen der Bebauungsplanung durchgeführten (Biotoptypen-)Kartierung am 21.10.2019.

Biotoptypenkartierung, Pflanzen

Den Großteil des Plangebietes bildet eine ruderale Staudenflur (Biotopcode: RHU) (siehe Abbildung 11), welche sich vom Süden bis in den Norden erstreckt. Die Fläche ist vereinzelt von Gehölzen wie Weißdorn (*Crataegus spec.*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weide (*Salix spec.*) durchsetzt. In der Krautschicht dominieren Arten frischer bis trockener Standorte. Charakteristisch sind Arten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Wilde Karde (*Dipsacus sylvestris*), Wilde Möhre (*Daucus carota),* Große Klette (*Arctium lappa*)*,* Wollkopf-Klette (*Arctium tomentosum*), Einjähriges

Rispengras (*Poa annua*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Gewöhnliche Goldrute (*Solidago virgaurea*). In Richtung des Marlower Baches, besonders im Traufbereich der säumenden Gehölze, tritt vermehrt Brennnessel (*Urtica dioica*) auf. Durch nicht abgeschlossene Erdarbeiten der 1990er Jahre besitzt das Gelände ein markantes Relief. Die Hügel sind meist von Brombeere (*Rubus sect rubus*) überwuchert. Zwischen hohen Erdhügeln sind alte Fahrwege erkennbar. In Richtung Nordwesten fällt das Gelände ab. Nördlich der Ruderalflur wurde 2019 eine etwa 7.100 m² große Waldfläche gerodet. Die genaue Artenzusammensetzung ist nicht mehr feststellbar. Im Norden des Plangebiets befindet sich als Rudiment der gerodeten Waldfläche eine lockere Baumgruppe aus Weißdorn. Die heute potenziell natürliche Vegetation (hpnV) ist für den Großteil des Plangebietes die der basiphilen Buchenwälder, fließgewässernah jedoch der Stieleichen-Hainbuchenwälder.

Der Süden des Plangebietes ist von den Verkehrsflächen (Parkplätze sowie versiegelte und unversiegelte Straßen) der südlich angrenzenden Reihenhausbebauung geprägt. Im Umfeld dieser Fläche finden sich vermehrt Bauschutt- und Müllablagerungen.

Abbildung 11: Ansicht der Ruderalfläche.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes gibt es mehrere gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Zentral im Plangebiet liegt ein Schilfröhricht (VRP) mit säumendem Feuchtgebüsch (VWN) (siehe Abbildung 12). Bei beiden Biotoptypen handelt es sich um nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Auch wenn das Röhricht nicht die erforderliche Mindestgröße (100 m²) für den Biotopschutz aufweist, fällt es aufgrund der sog. „Komplex-Regel“ (vgl. LUNG 2013, S. 33) unter den Schutz des säumenden Feuchtgebüsches, da beide Biotoptypen einen Komplex ergeben. Das gesetzlich geschützte Biotop wurde bisher nicht vom LUNG erfasst.

Das Röhricht wird klar von Schilfrohr (*Phragmites australis*) dominiert und ist temporär wasserführend. Zum Zeitpunkt der Begehung am 21.10.2019 führte das Biotop etwa 5 bis 10 cm Wasser. Noch im April 2019 war der Wasserstand erheblich höher, sodass von den säumenden Gehölzen nur noch die Krone aus dem Wasser ragte (vgl. FRASE 2019). Laut dem Kartierbericht von FRASE (2019) war das Gewässer jedoch bereits im Mai 2019 wieder ausgetrocknet, weshalb vermutet wird, dass der hohe Wasserstand auf die Niederschlagsmengen im Februar (+7,5 mm Abweichung

als zur Referenzperiode, 40,7 mm in Summe[2]) und besonders im März (+19,7 mm Abweichung als zur Referenzperiode, 59,4 mm in Summe) zurückzuführen ist. Als Bemessungsgrenze für das Röhrichtbiotop wird deshalb das umschließende Gehölzbiotop verwendet. Prägende Art des Gehölzsaums ist die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), vereinzelt wachsen Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weide (*Salix spec.*).

Abbildung 12: Röhricht mit säumenden Gehölzen.

Im Süden der Ruderalfläche befindet sich ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (RUE05280). Im Kartenportal Umwelt wird das Biotop als *temporäres Kleingewässer mit undiff. Röhricht* beschrieben. Die Beschreibung ist nicht mehr zutreffend, was auch FRASE (2019) bestätigt. Es handelt sich stattdessen um ein feuchtes Feldgehölz (BFX) aus überwiegend heimischen Baumarten wie Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Weide (*Salix spec.*), zu sehen auf Abbildung 13. In der Darstellung des Kartenportals erstreckt sich das Biotop bis weit über die südlich angrenzende Straße, lässt andere Bereiche welche offensichtlich zum Biotop gehören jedoch aus, weshalb die Darstellung nicht übernommen wird, sondern die Abgrenzung nach eigenen Kartierergebnissen erfolgt. Der Schutzstatus besteht aufgrund der Biotopzuordnung als Feldgehölz weiterhin, die Größe des Biotops beträgt 1.956 m².

[2] Datenquelle: Deutscher Wetterdienst

Abbildung 13: Feldgehölz im Süden des Plangebietes

Im Südwesten am Marlower Bach liegt innerhalb des Geltungsbereichs ein kleiner Erlen-Eschenbestand (Abbildung 14). Hier wächst fast ausschließlich die Schwarz-Erle, die Ausnahme bildet eine Esche (*Fraxinus excelsior*). Er ist Teil des Gehölzsaums des gesetzlich geschützten Marlower Bachs (RUE05281), der Bach selbst liegt jedoch nicht innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen. Vorort konnten der naturnahe Charakter und die wertgebenden Strukturen des Bachs bestätigt werden. Durch den ufernahen Gehölzbestand hat der Bach eine natürliche Fließgewässerdynamik und einen mäandrierenden Verlauf. Auch wegen der fast vollständigen Lage im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ wird das Biotop als sehr wertvoll betrachtet.

Abbildung 14: Erlen-Eschenbestand.

Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop ist das temporäre Kleingewässer einschließlich Ufervegetation RUE05282. Es liegt etwa 100 m nordwestlich der Geltungsbereichsgrenze. Vor Ort konnte kein Biotop festgestellt werden (Kartierungsjahr 1996), und auch auf Luftbildern bestätigen, dass der Bereich in die umliegende Ackerfläche integriert wurde. Im Nachfolgenden wird das Biotop deshalb nicht weiter betrachtet.

Etwa 100 m nordwestlich des Plangebietes liegt ein 2.535 m² großes Feldgehölz (RUE05283) aus Rot-Buche (*Fagus sylvatica*).

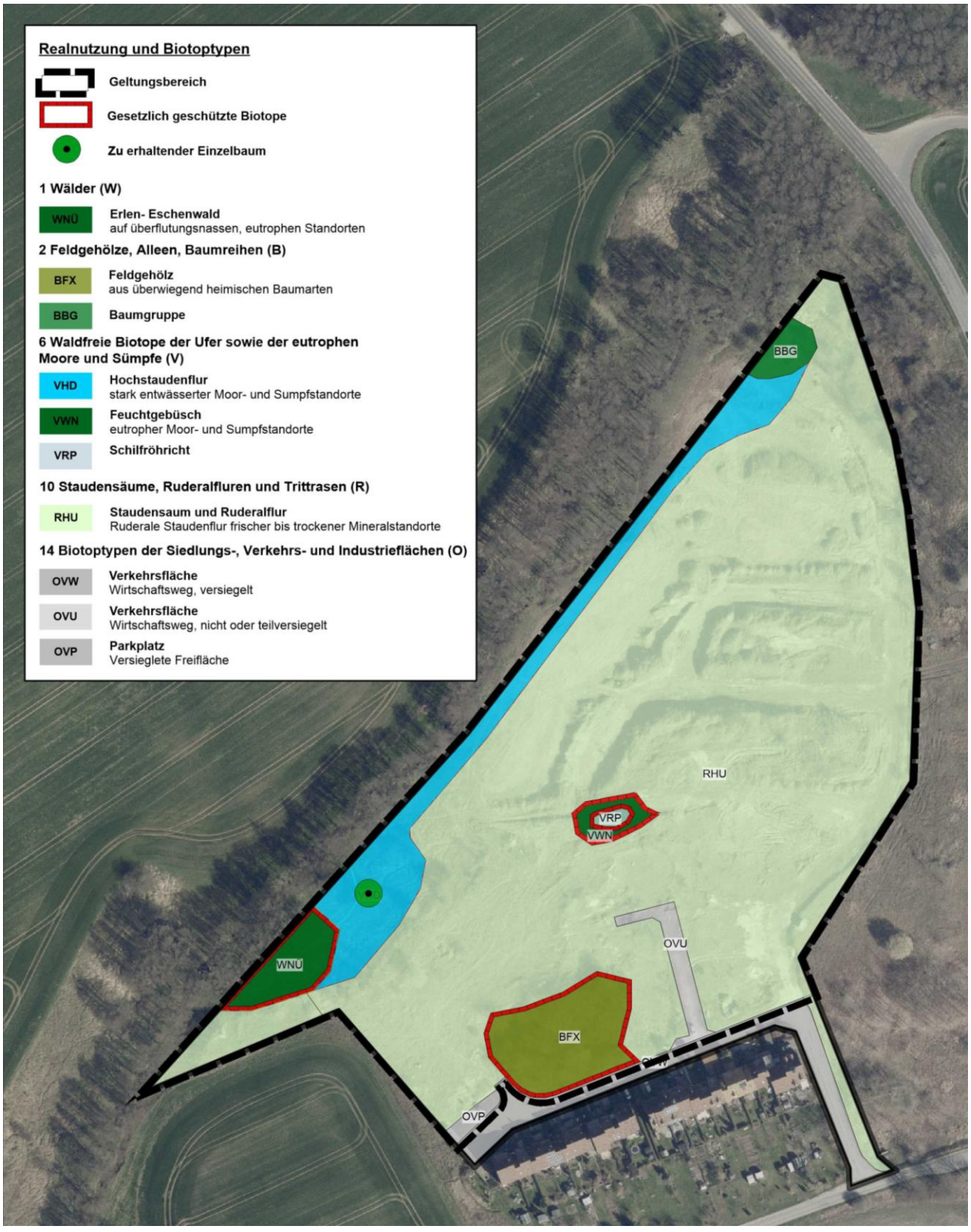


Abbildung 15: Darstellung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes, ohne Maßstab.

Fauna

Eine erste Ansprache der vorhandenen Biotoptypen ergab, dass insbesondere Reptilien, Amphibien und gehölzbrütende Avifauna geeigneten Lebensraum im Plangebiet finden können. Offen-

bodige Sandstellen sowie Gestein- oder Gehölzhaufen stellen potenzielle Teilhabitate für Reptilien dar. Potenziell vorkommende Amphibien können das zentrale Röhricht als Laichhabitat nutzen. Der Marlower Bach stellt einen geeigneten Wanderkorridor dar und Vögel finden in den zahlreichen Gehölzstrukturen geeignete Bruthabitate. Infolge des hohen Artenpotenzials wurde Dipl.-Biol. Thomas Frase mit einer tiefgehenden faunistischen Kartierung der relevanten Artengruppen beauftragt. Die Kartierung erfolgte vom 09.03.2019 bis zum 23.07.2019. Das Untersuchungsgebiet wurde dafür um einen 20 m-Puffer um den Geltungsbereich erweitert.

Es folgt die Beschreibung der faunistischen Bestandssituation auf Grundlage von FRASE [1], eigenen Kartierergebnissen und der Auswertung verschiedener Artenatlanten, sortiert nach Klassen:

Vögel

Festgestellt wurden im Rahmen der Kartierungen von FRASE [1] 11 Vogelarten:

Tabelle: Brutvögel im Plangebiet.

Nr.	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Schutz/ Gefährdung	Status
1	Cyanistes caeruleus	Blaumeise		BV
2	Carduelis carduelis	Stieglitz		BV
3	Emberiza calandra	Grauammer	MV V, D V, streng gesch.	BV
4	Emberiza citrinella	Goldammer	MV V, D V	BV
5	Fringilla coelebs	Buchfink		BV
6	Parus major	Kohlmeise		BV
7	Phylloscopus collybita	Zilpzalp		BV
8	Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke		BV
9	Sylvia communis	Dorngrasmücke		BV
10	Troglodytes troglodytes	Zaunkönig		BV
11	Turdus merula	Amsel		BV

streng gesch. – streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
MV V, D V – in Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER et al. 2014) und Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015) auf der Vorwarnliste der Roten Listen
BV – Brutverdacht

Die Unterscheidung der Vogelarten erfolgte anhand der spezifischen Lautäußerungen sowie durch Sichtbeobachtungen. Brutnachweise konnten keine erbracht werden. Es wird vermutet, dass die Grauammer die Brachfläche als Nahrungshabitat nutzt. Beobachtungsschwerpunkte im Untersuchungsgebiet stellen das südliche Feldgehölz und der Gehölzsaum am Marlower Bach dar. Die Grauammern wurden östlich des Plangebietes im Bereich der Glower Straße beobachtet.

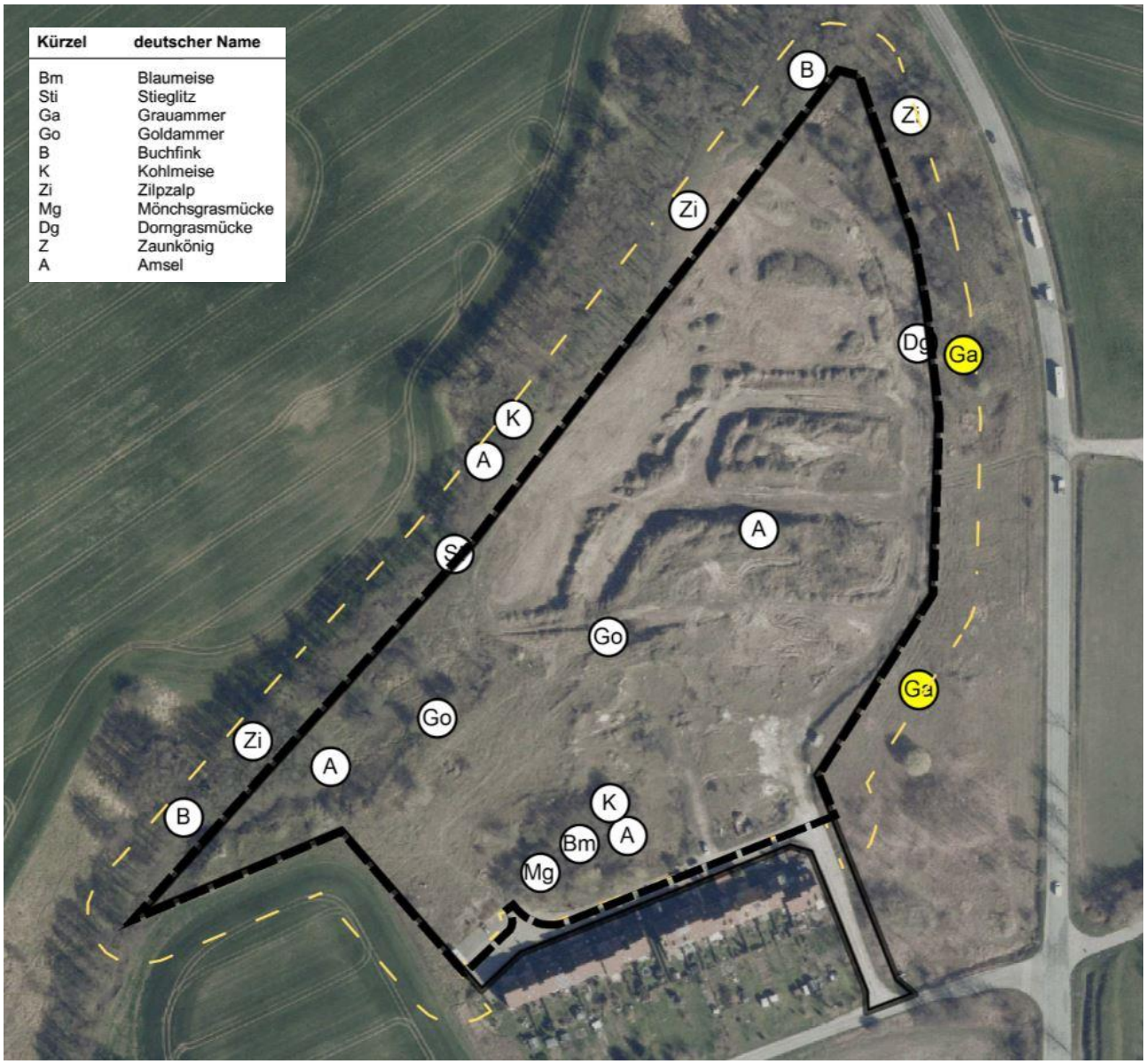


Abbildung 16: Brutvogelbeobachtungen, Geltungsbereich (schwarz umrandet) und Untersuchungsgebiet (gelb umrandet), Wertgebende Brutvogelarten wurden gelb dargestellt. Nach FRASE (2019).

Das Vorhabengebiet zeigt grundlegend eine Eignung als Brut-, mindestens jedoch als Nahrungshabitat für Brutvögel. Brutmöglichkeiten beschränken sich weitestgehend auf Gehölzbrüter, die Bestandssituation schließt Bruthabitate anderer Gilden aus.

Laut „Kartenportal Umwelt M-V“ gibt es ein Rotmilan-Brutpaar im MTBQ. Weiterhin wurden im MTBQ 2 Brutpaare des Seeadlers nachgewiesen. Der nahegelegene Jasmunder Bodden wird vermutlich als Jagdhabitat genutzt. Horste konnten im Umfeld des Plangebietes nicht entdeckt werden.

Amphibien:

Im Rahmen der Kartierung von FRASE (2019) konnten keine Amphibienarten nachgewiesen werden. Eine Nutzung des zumindest temporär wasserführenden Röhrichtbestandes im Plangebiet als Laichhabitat ist demnach unwahrscheinlich. Es lässt sich jedoch nicht ausschließen, dass der Marlower Bach, bzw. dessen Uferbereich als Wanderkorridor oder Sommer- bzw. Winterquartier genutzt wird. Die gezielte Erfassung von Amphibien erfolgte vom 18.03.2019 bis 22.06.2019 mit Nachtkartierungen, Kescher und Lebendfallen durch Dipl.-Biol. Thomas Frase [1].

Dem „Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands“ (DGHT e.V. 2019) und dem

„Kartenportals Umwelt M-V“ zufolge gibt es keine Amphibienvorkommen im Messtischblattquadraten-Viertel (MTB/16) des Plangebiets.

Reptilien:

Vom 19.03.2019 bis 23.06.2019 erfolgte eine umfangreiche Kartierung von Reptilien durch FRASE (2019). Als Nachweismethoden wurden geeignete Sonnenplätze und Tagesverstecke aufgesucht und auf Besatz kontrolliert, zudem wurden sog. „Reptilien-Pappen“ aufgestellt. Jedoch konnte östlich der Geltungsbereichsgrenze lediglich ein einzelnes Waldeidechsen-Individuum (*Zootoca* vivipara) nachgewiesen werden. Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet und ist nach BArtSchV besonders geschützt. Grundliegende Habitatansprüche sind eine geschlossene Vegetationsdecke, exponierte Sonnenstellen und Versteckmöglichkeiten. Sonnenplätze sowie Versteckplätze können Steinplätze, Totholzhaufen oder auch dichte Gehölzstrukturen sein. Da die Temperaturregulierung der Art eingeschränkt ist, ist zudem eine gewisse Bodenfeuchte notwendig, weshalb die Art oft auch in Gewässernähe zu finden ist. Die Überwinterung erfolgt dahingegen in trockenen Erdlöchern. Geeignete Sommer- und Winterhabitate finden sich oft auch innerhalb von Siedlungsgebieten, Typische Lebensräume sind eher Waldränder. Waldlichtungen oder halboffenes Grünland sowie Brachen mit Gehölzbestand.

Der Geltungsbereich ist bedingt als Habitat geeignet, da ein dichter Gehölzbestand fehlt. Bessere Lebensraumbedingungen finden sich nördlich, nordöstlich sowie südöstlich der Geltungsbereichsgrenze, da dort der Gehölzbestand und die Vegetationsdecke dichter sind. Demnach ist dort auch mit einer höheren Dichte an Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen zu rechnen. Potenzielle Habitatflächen, welche innerhalb des Geltungsbereichs liegen, werden durch das Vorhaben nicht berührt, da sich an diesen Stellen Aufforstungsflächen befinden und das Klimaxstadium der bestehenden Vegetation ohnehin Wald ist. Der vereinzelte Aufenthalt innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen kann nicht ausgeschlossen werden. Es verbleibt das allgemeine Lebensrisiko.

Weiterhin gibt es laut dem „Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands“ (DGHT e.V. 2019) im MTB/16 Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Der Habitatbestand im Plangebiet ist grundsätzlich für die Art geeignet, ein Nachweis konnte jedoch nicht erbracht werden. Die Auswertung des „Kartenportals Umwelt M-V“ verlief ergebnislos.

Insekten:

Aufgrund des Reichtums an Blütenpflanzen im Plangebiet sowie der Nähe zum Marlower Bach ist mit einer hohen Insektendichte im Plangebiet zu rechnen. Spezielle oder seltene Wirtspflanzen für zum Beispiel Schmetterlinge konnten bei der Begehung am 21.10.2019 nicht nachgewiesen werden.

Säugetiere

Während der Begehung am 21.10.2019 konnte mehrfach Rehwild (*Capreolus capreolus*) beobachtet werden. Das relativ ungestörte und unübersichtliche Gelände bietet viele Versteckmöglichkeiten und dient vermutlich als Nahrungshabitat. Auch andere Vorkommen wildlebender Säugetierarten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Für Fledermäuse stellt das Plangebiet aufgrund des anzunehmenden Insektenreichtums ein geeignetes Jagdhabitat dar. Wochenstuben oder Winterquartiere können aufgrund der Qualität des Baumbestandes ausgeschlossen werden. Auch FRASE [1] stellt keine Quartiereignung fest. Als Quartier geeignete Bebauung ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Laut den Verbreitungskarten des *Landesfachausschusses für Fledermausschutz und Forschung* gibt es im MTBQ des Plangebietes Vorkommen von Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinis*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*).

Fische und Rundmäuler

Fische und Rundmäuler können aufgrund fehlender Habitate im Geltungsbereich ausgeschlossen

werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet durch verschiedene Faktoren begünstigt. Arten des Offenlandbereichs haben ungehindert Zugang zur Fläche, welche durch ihren Pflanzen- und Strukturreichtum im Kontrast zur artenarmen, bereinigten Agrarlandschaft steht. Zum anderen wirkt sich auch die Nähe zum Marlower Bach als Verbundbiotop/ bzw. Wanderkorridor positiv auf die Artenvielfalt der Fläche aus. Dabei ist die Fläche trotz der siedlungsnähe weitestgehend störungsfrei und bietet Rückzugsraum, Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate für Avifauna, Reptilien und herbivore wildlebende Säugetiere. Mit diesen Eigenschaften stellt das Plangebiet selbst ein Trittsteinbiotop dar, von dem sich Arten weiter ausbreiten können.

Landschaft

Das Plangebiet gehört großräumig zum *Nördlichen Insel- und Boddenland* und liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes *Ackerlandschaft um Sagard* (Nr. II 7 - 1). Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Dem vom Vorhaben betroffenen Landschaftsbildraum wurde eine mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die hügelige Landschaft gilt als sehr wertvoll und bietet stellenweise einen guten Ausblick über Jasmund und den Jasmunder Bodden.

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand Sagards, im Norden einer Hausreihe, welche als Splittersiedlung neben der geschlossenen Ortslage existiert. Die Fläche wird als Teil der offenen Landschaft oder zumindest als Übergang zu dieser wahrgenommen. Das Gelände im Plangebiet ist durch frühere Erdarbeiten anthropogen überformt, was sich in der für die Landschaft untypischen sehr starken und kleinteiligen Reliefierung äußert: Statt weitläufiger Hügel wie es für die Landschaft um Sagard üblich ist, setzt sich das Plangebiet größtenteils aus mehreren Geländeerhebungen (ca. 21 m NHN bis 28 m NHN) zusammen. In Richtung des Marlower Baches (nach Nordwesten) wird das Gelände ruhiger und fällt ab.

Die Wahrnehmung der offenen Landschaft vom Plangebiet aus ist eingeschränkt. Nach Norden und Westen wird der Blick durch die Erlen blockiert welche den Marlower Bach säumen, nach Süden versperrt die bestehende Reihenhausbebauung den Blick auf die Landschaft und nach Osten eine Art Verwallung entlang der L30 bzw. Glower Straße. Folglich gibt es keine wertvollen Blickbeziehungen in die offene Landschaft. Andersherum ist das Gelände auch von außen nur schwer einsehbar.

Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Vom Plangebiet selbst geht derzeit kein Einfluss auf das Schutzgut Mensch aus. Die Fläche wird nicht zur Erholung genutzt, da sie zu ungepflegt und stellenweise zu unzugänglich ist. Auch als Kaltluftproduzent hat die Fläche kaum Bedeutung, da die angrenzende Bebauung außerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und somit von Hitzestaueffekten nicht betroffen ist. Dem Bestand im Plangebiet wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch somit eine keine Bedeutung beigemessen.

Als Störquelle im Umfeld des Plangebietes wird die L30 / *Glower Straße* betrachtet. Insbesondere im Norden und Osten der Fläche wird der Verkehrslärm wahrgenommen. Die L30 ist die Hauptverkehrsverbindung von Sagard nach Glowe und weiter nach Breege und Altenkirchen. Entsprechend hoch ist die Verkehrsmenge DTV mit 6355 Kfz/24h bei 241 Kfz/24h Schwerverkehr/ Tag. In der touristischen Hochsaison ist das tägliche Verkehrsaufkommen deutlich höher als im Jahresmittel.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Wohnanlage aus zwei Reihenhauszeilen, die derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich anzusprechen ist. Mit der Entwicklung des Ferienhausgebiets wird der Bereich jedoch baulich geprägt, so dass zukünftig der Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebiets besteht. Gemäß der Freizeitlärmrichtlinie M-V ergeben sich folgende Beurteilungskriterien:

- tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 55 dB(A)

tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A)

- nachts 40 dB(A)

Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Werte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

- tags
  an Werktagen 08:00 – 20:00 Uhr
  an Sonn- u. Feiertagen 09:00 – 13:00 und 15:00 – 20:00 Uhr
- Ruhezeit (tags)
  an Werktagen 06:00 – 08:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr
  an Sonn- u. Feiertagen 07:00 – 09:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr
- nachts
  an Werktagen 22:00 – 06:00 Uhr
  an Sonn- u. Feiertagen 22:00 – 07:00 Uhr

Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet gibt es laut einer Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (LAfKD) vom 25.09.2019 mehrere Bodendenkmale (siehe Abbildung 17). Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Inwiefern diese Denkmale bei früheren Erdarbeiten Berücksichtigung fanden oder ob sie verändert wurden, ist nicht bekannt. Sonstige Kultur- oder Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

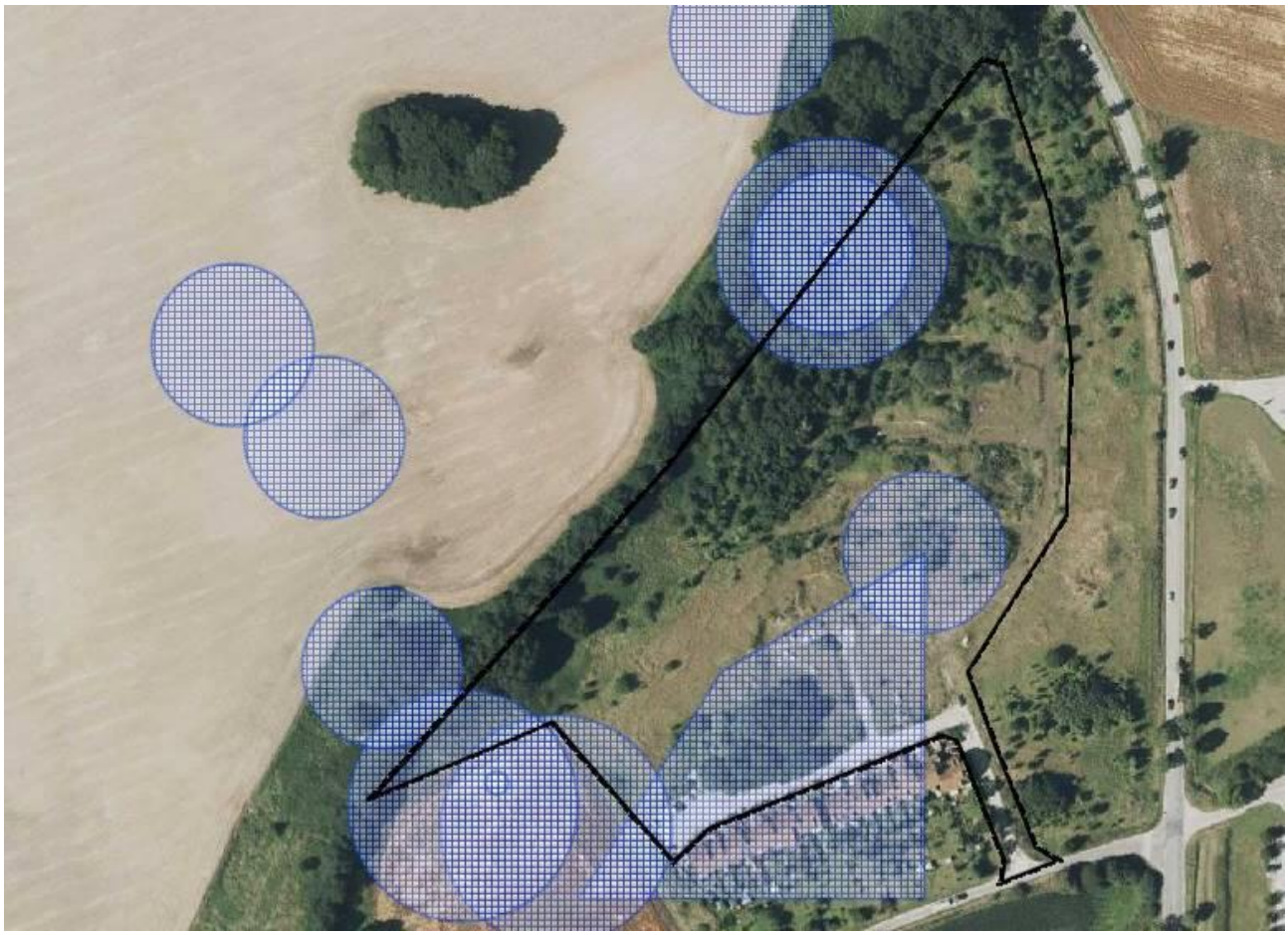


Abbildung 17: Bodendenkmäler im Geltungsbereich. Quelle: LAfKD 2019.

Störfallbetriebe

Die Biogasanlage 700 m südwestlich des Plangebietes ist eine Störfallanlage im Sinne des § 3 (5a) BImSchG, der Betriebsbereich wird gem. § 2 Nr. 1 der 12. BImSchV i.V.m. Anhang I der unteren Klasse zugeordnet (Achtungsabstand 250 m). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 liegt vollständig außerhalb dieses Achtungsabstands.

4.4.2.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung bringt folgende prognostizierbare Umweltauswirkungen mit sich. Bei der Ermittlung der Eingriffsfolgen wurde auf die differenzierte Vorhabenbeschreibung sowie Flächenbilanz des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zurückgegriffen (stand Offenlagefassung, 18.05.2020).:

Anlagebedingt werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt oder überbaut. Dabei sind drei verschiedene Nutzungsarten zu unterscheiden:

- Ferienhausgebiet mit Ferienhäusern und Zentralgebäude mit dauerhafter Versiegelung und Überbauung, insgesamt sind hier Grundflächen in Größe von vorr. 4.500 qm bzw. Versiegelungen in Größe von 6.750 qm zulässig.
- Campingplatzgebiet mit Aufstellplätzen für Campinghäuser (auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen u. ä.) und Standplätzen für Wohnwagen und Zelte, auf insgesamt vorr. 6.300 qm Campingplatzfläche sind rund 40 Stand- bzw. Aufstellplätze einschließlich der erschließenden Fahrwege (ca. 1.260 qm) zulässig.
- Innere Erschließungsflächen mit vorr. bis zu 1.840 qm Flächenversiegelung.

Teil der Anlage sind zudem knapp 6.000 m² Grünfläche , die eine Pufferzone zwischen Bebauung und Marlower Bach bzw. dessen rahmenden, als Wald anzusprechenden Gehölzen bilden.

Durch die Bebauung und Nutzung der Fläche entfällt die ruderale Staudenflur fast komplett, lediglich in den Randbereichen und Nachbarflächen außerhalb des Geltungsbereiches bleibt die Vegetation in dieser Form erhalten. Auch das Feldgehölz im Süden entfällt im Zuge der Planung.

Das Erlen-Eschengehölz sowie das zentrale Röhricht bleiben erhalten, für das Röhricht ist zudem eine Pufferzone geplant, sodass das Biotop zukünftig in Verbindung mit der Waldfläche steht und von der Ferienhaus- und Campingnutzung getrennt ist.

Betriebsbedingt sind Störwirkungen der Sport- und Freizeitanlagen (vgl. Anlage 5, HzE 2018) zu erwarten. Die Störwirkung unterteilt sich dabei in zwei Wirkbereiche: 50 m und 200 m. Dabei wird die voraussichtliche Wirkung stellenweise von bestehenden Störwirkungen überlagert (siehe Anlage 2). Es wird dennoch davon ausgegangen, dass bisher ungestörte Landschaftsflächen von betriebsbedingten Störwirkungen betroffen werden. Insgesamt werden die Störwirkungen als nicht erheblich betrachtet, da die Erholungsnutzung und damit auch Ruhe ein klares Ziel der Anlage ist. Voraussichtliche betriebsbedingte Störwirkungen sind:

- An- und Abreiseverkehr der Gäste,
- Lautäußerungen und Bewegung im Gelände infolge von Freizeitaktivitäten,
- Ver- und Entsorgungsverkehr (z.B. Versorgung des Ladens, Müllabfuhr),
- Licht.

Bei den Störwirkungen wird nicht zwischen dem Campingplatzgebiet und dem Ferienhausgebiet unterschieden, die sich zwar in ihren anlagebedingten Auswirkungen, nicht aber in den betrieblichen Vorgängen unterscheiden. Alle Gäste können das gleiche Freizeitangebot nutzen und mit Kraftfahrzeugen an- und abreisen. Mit einer Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen handelt es sich jedoch nicht um eine große Anlage nach Nr. 18.1.1 oder 18.2.1 der Anlage 1 zum UVGP.

Baubedingt sind durch Baumaßnahmen temporäre Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast-)Verkehr zu erwarten. Die Errichtung von insgesamt vorr. 36 Ferienhäusern und dem Zentralgebäude sowie den Erschließungsanlagen stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Es ist daher auch bei allgemein sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen auf den Wochenend- und Standplätzen fallen demgegenüber geringer aus; auch hier ist aber mit größeren Geländeregulierungen zu rechnen.

Boden

Im Zuge der Planung können vorr. 14.700 m² Boden im Vorhabengebiet neu versiegelt werden; die einbezogene Zufahrtsstraße ist Bestand.. Dieser Wert wird jedoch in der Realität deutlich unterschritten, da der nördliche Campingplatz nach LBauO M-V in Gänze als bauliche Anlage zu bewerten ist. Bei rund 6.300 qm Anlagenfläche ist mit erforderlichen Wegeflächen (ca. 340 lm * 3,7 m Breite = 1.260 qm) gut 5.000 qm Stand- bzw. Aufstellplätzen als (maximal teilversiegelte) Rasenflächen zu rechnen.

Das Vorhabengebiet ist baulich bisher unbeansprucht, jedoch fanden im Rahmen des geplanten „Wohnparks Sagard“ vor etwa 20 Jahren bereits Erdarbeiten statt, weshalb die Böden teilweise mit Bauschutt vorbelastet sind. Die Planung findet daher auf einer anthropogen überprägten Fläche statt.

Bei der Umsetzung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, ins-besondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

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

Weiterhin sind die im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmäler zu beachten. Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Fläche

Dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird mit der Verwendung einer anthropogen überprägten und bereits erschlossenen Fläche entsprochen. Da die Fläche in den letzten zwei Jahrzehnten jedoch brach lag, hat sich eine Sukzessionsfläche mit einer naturnahen Biotopfunktion entwickelt. Die im Süden liegende Reihenhausbebauung prägt das Gebiet gewissermaßen vor, der Naturraumcharakter bleibt jedoch insbesondere in Richtung des Marlower Bachs erhalten. Einer Zerschneidungswirkung umliegender Biotope wird durch Grünflächen entlang des Marlower Bachs vorgebeugt. Die geplanten Grünflächen fungieren an dieser Stelle als Verbund.

Wasser

Im Plangebiet soll Niederschlagswasser auf den randlichen Grünflächen zurückgehalten bzw. ver-

sickert werden. Bei Bedarf kann ein Notüberlauf zum Marlower Bach eingerichtet werden. Bemessen an Art und Maß der baulichen Nutzung wird von einer geringen Menge mit geringer Verschmutzung des abgeführten Niederschlagswassers ausgegangen (gem. DWA-A 102, Gelbdruck). Durch den insgesamt geringen Versiegelungsgrad wird kein erheblich negativer Einfluss auf die (ohnehin geringe) Grundwasserneubildungsrate erkennbar. Im Campingplatzgebiet wird trotz eines nominell hohen Versiegelungsgrad von 80% tatsächlich kaum wasserundurchlässige Versiegelung errichtet, so dass auch hier kein erheblich negativer Einfluss auf die (ohnehin geringe) Grundwasserneubildungsrate zu erkennen ist. Es findet daher insgesamt kein erheblicher Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt und die damit verbundene Grundwasserneubildungsrate statt.

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

Das Vorhaben sieht insgesamt keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Durch den vorhandenen Wald sowie den geplanten Grünstreifen ist ein baulicher Abstand von mindestens 20 m zum Marlower Bach vorgesehen.

Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet steht mit dem WRRL-berichtspflichtigen Marlower Bach in unmittelbarer Verbindung. In den Bach wird das Niederschlagswasser eingeleitet und gelangt durch dessen weiteren Verlauf auch in den Nordrügenschen Bodden (ebenfalls WRR-berichtspflichtig). Eine Verschlechterung des chemischen bzw. ökologischen Zustandes wird aufgrund der Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser nicht erwartet. Das Vorhaben steht den Zielen der WRRL nicht entgegen.

Klima/ Luft

Im Plangebiet werden zusätzlich Flächen überbaut und versiegelt, was mikroklimatische Veränderungen zur Folge haben kann. Eine Erheblichkeit ist in Anbetracht der geplanten lockeren Bauweise jedoch nicht gegeben. Die geplante Etablierung von Grünflächen und Gehölzen wirkt sich neben dem Marlower Bach als Frischluftkorridor und den umliegenden Offenlandbereichen als Kaltluftproduzenten positiv auf das lokale Klima aus, sodass davon ausgegangen wird, dass das Plangebiet weiterhin gut mit Kalt- und Frischluft versorgt wird.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird auch aufgrund seiner lockeren Bebauung und des hohen Grünanteils als nicht geeignet eingeschätzt, die allgemein günstige lokalklimatische Situation zu beeinflussen.

Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet und ist in Anbetracht der Größe, der Lage und der geplanten Nutzungen nicht geeignet, sich negativ auf das Klima auszuwirken und somit den Klimawandel zu verstärken. Eine verstärkte Hitzeentwicklung, welche sich negativ auf den Menschen und seine Gesundheit auswirken könnte, geht vom Vorhaben nicht aus. Es verursacht keine potenziellen Hitzestauungen oder Situationen mit erhöhten Strahlungen.

Pflanzen/ Tiere

Durch das Vorhaben werden etwa 3,5 ha ruderale Staudenflur weitgehend verändert und anteilig überbaut, wodurch diese ihre Biotopfunktion verliert. Die vorhandene Brennnesselflur wird stellenweise durch eine regelmäßig gepflegte Grünfläche ersetzt. Der Wald bildet in Zukunft einen Puffer zwischen dem Campingplatz und dem Marlower Bach, sodass die Auswirkungen auf den Naturhaushalt der Umgebung stellenweise minimiert werden.

Nach § 20 (1) NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes von Biotopen, welche im Sinne dieses Gesetztes geschützt sind, führen können, unzulässig. Nach Absatz 3 desselben Gesetzes kann auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden.

Das gesetzlich geschützte Röhricht bleibt samt Gehölzsaum mit einer Pufferzone erhalten. Die Waldfläche bindet das Biotop an die Gehölzstruktur des Marlower Baches an, so dass ein Verbund der gehölzgeprägten Biotope erhalten bleibt.

Das südliche Feldgehölz grenzt bereits im Süden an die bestehende Wohnbebauung. Mit der Planung wird die Siedlungsnutzung allseitig der Gehölzinsel entwickelt, so dass das Feldgehölz seinen Status als geschütztes Biotop verliert.

Da das Plangebiet benachbart zum Biotopgefüge des Marlower Bachs liegt, wird das gesetzlich geschützte Biotop als Ganzes als vom Vorhaben betroffen betrachtet. Betriebsbedingte Auswirkungen sollen durch einen parallel zum Marlower Bach ausgewiesenen Grünstreifen aus Grünflächen und Wald abgemildert werden. Der Teil des Erlen-Eschenbestandes als wertvoller Bestandteil des Biotopgefüges des Bachs wird zum Erhalt festgesetzt. Umgebend wird ein Saum als Maßnahmefläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen wie z.B. Licht und Lärm können dahingegen nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen und die Betroffenheit des Marlower Bachs und aller seiner Teile im Umfeld des Plangebietes als eher gering betrachtet. Es sind keine vergrämenden Störwirkungen in diesen Bereichen zu erwarten.

Die Baumgruppe im Norden wird in den Wald integriert, erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Bereich unterliegt bereits jetzt anteilig der Störwirkung der angrenzenden L30/ Glower Straße.

Fauna

Brutvögel

Das gesetzlich geschützte Feldgehölz im Süden wird im Zuge der Planung entfernt, womit kurzfristig auch die potenzielle Lebensraumfunktion des Biotops für Brutvögel verloren geht. Das Grünanlagenkonzept der Planung sowie der wieder aufzuforstende Wald bieten in Zukunft jedoch genug Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten. Die vermuteten Reviere der Grauammer als wertgebende Brutvogelart liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind nicht direkt von der Planung betroffen. Vergrämende Wirkungen während der Bauphasen sind nicht auszuschließen, Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können durch eine Einhaltung der Schonzeiten nach § 39 BNatSchG weitgehend ausgeschlossen werden. Da der Schwerpunkt der kartierten Brutvögel außerhalb des Geltungsbereiches liegt, ist an dieser Stelle mit keinen erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen. Es ist damit zu rechnen, dass auch im Zusammenhang mit dem Grünanlagenkonzept der Planung nach Fertigstellung des Vorhabens genügend Lebensraum für gehölzbrütende Vögel zur Verfügung steht.

Waldeidechse

Der Verlust von etwa 3,5 ha ruderaler Hochstaudenflur ist nicht gleichbedeutend mit dem Verlust von Lebensraumfunktion für die Waldeidechse, da sich besser geeignete Habitatstrukturen ohnehin außerhalb des Plangebietes befinden und der fertiggestellte Zustand eher Potenzial für eine Habitateignung besitzt. Insbesondere in den Randbereichen der wiederaufzuforstenden Waldfläche ist mit einem erheblichen Habitatpotenzial zu rechnen.

Für vertiefte Ausführung in Bezug auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG siehe Anlage 1.

Landschaft

Im Zuge des Vorhabens wird eine bisher unbebaute Fläche überbaut, wodurch sich das Landschaftsbild verändert. Das Gelände ist jedoch von Sagard aus nur schwer einsehbar, sodass die Landschaftswahrnehmung kaum beeinflusst wird. Die maximale Firsthöhe liegt beim Haupthaus bei maximal vorr. 15 m und bei den Ferienhäusern bei maximal 8 m über Gelände. Die Ausführung

der Planung wird mit natürlichen Materialen und schlichter Ausprägung umgesetzt.

Das Plangebiet fällt leicht nach Westen in Richtung Marlower Bach hin ab. Die Bebauung im Süden sowie verschiedenartige Gehölze entlang des Marlower Baches verstellen den Blick auf die geplante Bebauung aus den Richtungen Süden, Norden und Westen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können damit nur aus Richtung Osten nicht von vorneherei ausgeschlossen werden, da das Gelände in diese Richtung ansteigt. Insbesondere von der hohen Bebauung an der Schulstraße wäre die geplante Bebauung ungestört einsehbar. Da jedoch die Blickbeziehung zum Bodden durch die geplante niedrige Bebauung erhalten bleibt und der Bereich durch die Reihenhausbebauung ohnehin vorgeprägt ist, ist mit keinem erheblich negativen Einfluss auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Mensch/ menschliche Gesundheit/ Bevölkerung

Das Vorhaben dient grundsätzlich der Erholungsnutzung und genießt damit einen hohen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch. Die Erholungswirkung wird insbesondere durch die Nähe zu einer Waldfläche und dem Marlower Bach begünstigt, welchen den grüngeprägten Charakter der Anlage unterstreichen. Die Erholungseignung der umgebenden Landschaft wird nicht beeinträchtigt.

Die zentrale touristische Infrastruktur wird neben den Übernachtungsgästen allen Gästen Sagards zur Nutzung offen stehen. Der Ausbau der touristischen Infrastruktur wirkt sich positiv auf die Erholungseignung der Gemeinde und ist damit für das Schutzgut positiv zu bewerten.

Angrenzend an die Zufahrt zum Camping- und Ferienpark befindet sich eine Wohnbebauung. Die zu erwartenden Geräusche der zentralen Infrastruktur wurden als Freizeitlärm gutachterlich untersucht (acouplan 02//2020 [4]). Dabei wurden die Geräuschabstrahlungen aus dem Innern des Gebäudes, einer RLT-Anlage, auf dem Dach, eines Schankgartens sowie von Parkplätzen inklusive Zu- und Abfahrten von Kfz berücksichtigt. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung sowie im Sinne der Erholungsqualität des Ferienhausgebiets ist jedoch die Nutzung des Zentralgebäudes so zu beschränken, dass die externen Gäste bereits vor 22.00 Uhr abfahren. Nach 22.00 Uhr erfolgen noch maximal drei Abfahrten, z.B. durch Mitarbeiter.

Die unter den o.g. Bedingungen berechneten Prognose-Beurteilungspegel halten die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie M-V tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten sowie nachts an allen Immissionsorten (Wohnbebauung *Boddenblick* und zukünftige Ferienhäuser) ein. Durch Betrieb einschließlich des Fahrzeugverkehrs entstehen Beurteilungspegel an der östlichen Stirnseite der Wohnbebauung Boddenblick als ungünstigstem Immissionsort von Lr,Tag = 46 dB(A) und Lr,Nacht = 39 dB(A). An der Wohnbebauung *Boddenblick* werden auch die Richtwerte für Geräuschspitzen der Freizeitlärmrichtlinie M-V tags und nachts eingehalten. Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf Schadstoff- oder Lärmemissionen sind vorhabenbedingt durch die Erholungsnutzung nicht demnach zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Veränderung oder Beseitigung der im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.

Störfallbetriebe

Die Planung weist die Fläche als Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet aus, eine Ansiedlung von Störfallbetrieben gemäß der 12. BImSchV ist demnach nicht vorgesehen.

Wechselwirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird zusätzlicher Boden versiegelt, welcher in Folge der Planumsetzung nicht mehr als Lebensraum und für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Durch die Überbauung stehen zudem weite Teile der ruderalen Staudenflur nicht mehr als Lebens-

raum zur Verfügung, andere Bereiche liegen infolge des Vorhabens im Wirkbereich der neuen Bebauung und Nutzung und unterliegen somit Störungen die vorher nicht vorhanden waren. Somit wird erneut eine Fläche gestört, welche im Vorfeld bereits durch Erdarbeiten geformt, aber teilweise von der Natur zurückerobert wurde.

Besonders naturnahe Bereiche entlang des Marlower Baches sowie ein Röhricht mit Erlensaum welches sich in Folge der Erdarbeiten entwickelt hat, sind nicht direkt durch die Maßnahme betroffen oder werden erhalten, sodass die Natur auch nach Fertigstellung der Planung Möglichkeiten hat, sich innerhalb des Geltungsbereichs zu entwickeln. Dabei unterliegen auch diese Bereiche den Störungen des Ferienhausgebietes und des Campingplatzes. Da jedoch die Erholungsnutzung im Vordergrund steht, ist mit keinen erheblichen, also im Übermaß vergrämenden Störwirkungen zu rechnen. Es sind spielende und Sport treibende, aber vor allem erholungssuchende Menschen zu erwarten. Die Pflege der naturnahen Bereiche der Anlage ist im Sinne der Betreiber, da diese einen erheblichen Teil zur Erholungsfunktion beitragen. Zudem bilden der Wald und die Grünanlagen Pufferzonen zwischen Campingplatz/Ferienhäuser und dem Marlower Bach als ökologisch wertvollem Landschaftsbestandteil und gesetzlich geschütztem Biotop.

4.4.3.) Eingriffsermittlung

Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß BNatSchG und NatSchAG M-V zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Gemäß § 18 (1) BNatSchG ist im Falle von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der Eingriffsermittlung liegt eine aktuelle Kartierung (Oktober 2019) gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach *den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern* (HzE 2018).

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Wirkungen)

Die geplante Überbauung bringt einen Funktionsverlust der betroffenen Biotope mit sich. Der Funktionsverlust kann durch die Beseitigung oder die Veränderung der Biotope ausgelöst werden. Ausschlaggebend ist, dass die Funktion des Ausgangsbiotops frühestens mit Baubeginn, spätestens nach Fertigstellung der Planung nicht mehr vorhanden ist. Dabei hat auch die Lage der betroffenen Biotoptypen einen Einfluss auf den Funktionsverlust. Der Biotopwert der jeweiligen Biotope ist Anlage 4 der HzE (2018) zu entnehmen. Der Lagefaktor wird nach HzE 2018 (dort Punkt 2.2) wie folgt ermittelt:

Lage des Eingriffsvorhabens	**Lagefaktor**
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten-und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3(1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Durch die Errichtung der Ferienanlage geht die Biotopfunktion der ruderalen Staudenflur innerhalb des Plangebietes fast komplett verloren, auch wenn eine gewisse Biotopfunktion von den geplanten Grünanlagen zu erwarten ist. Der Lagefaktor für die Fläche liegt bei 0,75, da sie fast komplett

innerhalb eines 100 m-Radius zu vorhanden Störquellen (Straße, Siedlungsbereiche) liegt (siehe Anlage 2). Für die ruderale Staudenflur wird, entsprechend der Wertstufe 2, der durchschnittliche Biotopwert 3 verwendet um die Erheblichkeit des Eingriffs darzustellen. Eine Verwendung des oberen Biotopwertes wird in diesem Fall nicht durch einen Einzelfund einer Waldeidechse (Kategorie 3 der Roten Liste M-V, siehe Anlage 4 der HzE 2018) in der Nähe des Plangebietes gerechtfertigt, da sich geeignetere Habitatbedingungen ohnehin außerhalb des Plangebietes befinden.

Durch die Überbauung verliert auch das gesetzlich geschützte Feldgehölz (BFX) im Süden seine Funktion. Da es sich um ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop handelt, ist eine differenzierte Bestandserfassung mittels floristischer und faunistischer Kartierungen notwendig (siehe Anlage 4 HzE 2018). Grundlage der faunistischen Bestandserfassung ist neben eigenen Beobachtungen auch der Kartierbericht von FRASE (2019). Da im Feldgehölz weder Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2, oder 3 der Roten Liste M-V festgestellt wurden und weniger als 50 % der in der Kartieranleitung (LUNG 2013) genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp vorhanden sind, wird für die Ermittlung des Biotopwertes der **untere Biotopwert** 2 verwendet. Die Entfernung des Feldgehölzes als Schutzobjekt nach § 20 NatSchAG M-V ist bei der unteren Naturschutzbehörde separat zu beantragen.

Die Hochstaudenflur (VHD) entlang des Marlower Bachs wird durch eine Grünanlage bzw. Wald ersetzt. Da die Staudenflur ausschließlich aus Brennnessel (*Urtica dioica*) besteht, sind die Kriterien für den durchschnittlichen Biotopwert nicht erfüllt, weshalb vom **unteren Biotopwert** 1 ausgegangen wird (siehe Anlage 4). Die Teile des Biotops welche im Zuge der Planung beseitigt werden liegen fast ausschließlich im Bereich des Lagefaktors 0,75 (siehe Anlage 2). Ufernahe Flächen werden durch die Planung nicht verändert.

Das Röhricht mit Gehölzsaum bleibt mit einer Pufferzone erhalten. Da das Biotop über die Waldfläche mit dem Marlower Bach verbunden ist, besteht die Biotopfunktion auch während der Bauphasen. Auch die Biotopfunktion der Baumgruppe im Norden und des Erlen-Eschenbestandes im Südwesten bleiben erhalten, da sie nicht von den Baumaßnahmen betroffen sind und mit dem Marlower Bach im Verbund stehen.

Tabelle: Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächen des betroffenen Biotoptyps (ha)	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ)
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	2,78	3	0,75	62.550
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	0,55	3	1,0	16.500
Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	6.4.3	0,11	1	1	1.100
Gesamt:		3,44			80.150
Beseitigung eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopes					
Feldgehölz (BFX) (RUE05283)	2.2.1	0,20	2	0,75	3.000
Gesamte EFÄ durch Funktionsverlust:					**83.150**

Durch den Eingriff entstehen infolge von Biotopbeseitigungen bzw. –veränderungen Funktionsverluste in Höhe von rund **83.150 EFÄ**.

Beeinträchtigung von Biotopen und deren Funktion (mittelbare Wirkungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können Eingriffe im Umfeld des Plangebietes Biotope mittelbar beeinträchtigen (Funktionsbeeinträchtigung). Dabei sind gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe 3, welche mittelbar beeinträchtigt werden, bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit

der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Im Fall des Vorhabens handelt es sich um den Eingriffstyp „Sport- und Freizeitanlagen“ (siehe Anlage 5, HzE 2018) mit den Wirkbereichen I (50 m, Wirkfaktor 0,5) und II (200 m, Wirkfaktor 0,15). Die Wirkbereiche werden in Anlage 2 kartografisch dargestellt.

Der Erlen-Eschenbestand entlang des Marlower Baches inklusive seines Saums (RUE05281), im Südwesten des Plangebietes liegt komplett innerhalb des Wirkbereichs I der Ferienhäuser. Auch die Reste der ruderalen Staudenflur in diesem Bereich, welche nicht im Zuge des Vorhabens beseitigt werden, unterliegen in Zukunft den Störwirkungen der geplanten Gebäude.

Wirkungsbereich II umfasst ebenfalls Teile des Marlower Baches sowie des gesetzlich geschützten Feldgehölzes (RUE05283) nordwestlich des Plangebietes.

Tabelle: Biotopbeeinträchtigungen

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächen des beeinträchtigten Biotoptyps (m²)	Biotopwert	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ)
Wirkbereich I (50 m)					
Erlen-Eschenwald (WNÜ)	1.1.4	0,13	3	0,5	1.950
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	0,08	4	0,5	1.600
Naturnaher Bach (FBN): Marlower Bach (RUE05281)	4.3.1	0,25	4	0,5	5.000
Wirkbereich II (200 m)					
Naturnaher Bach (FBN): Marlower Bach (RUE05281)	4.3.1	0,57	4	0,15	3.420
Feldgehölz (BFX): Naturnahes Feldgehölz (RUE05283)	2.2.1	0,05	4	0,15	300
Gesamt:		**11.257**			**12.270**

Es ergibt sich ein Eingriff mit Biotopbeeinträchtigung in Höhe von **12.270 EFÄ**.

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung

Die Überbauung und Versiegelung von Biotopen führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb wird biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² ermittelt und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 berücksichtigt. Das Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt.

Für das Ferienhausgebiet wird von einer zulässigen Grundfläche von 4.500 qm ausgegangen; hinzukommen 2.200 qm Nebenflächen, für die hälftig eine Voll- bzw. Teilversiegelung angenommen wird.

Da im Campingplatzgebiet nur temporäre Überbauungen in Form von Wohnmobilen und Zelten stattfinden und nur die inneren Erschließungswege baulich befestigt werden (siehe I.4 Grünordnungsmaßnahmen b)), wird für den Campingplatz 1.260 qm als vollversiegelte Fahrwege, die übrige Fläche von rund 5.100 qm als teilversiegelt berechnet.

Von der inneren Verkehrsfläche sind die bestehenden Verkehrsflächen im Vorhabengebiet werden abzuziehen, angesetzt werden rund 1.200 qm.

Die öffentliche Erschließung ist im Wesentlichen Bestand, durch die Erneuerung und die Verlegung der Zufahrt an den östlichen Rand des Straßengrundstücks wird die Versiegelung nicht wesentlich verändert.

Tabelle: Versiegelung und Überbauung

Biotoptyp, **Überbauung/ Versiegelung**	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m²)	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalente (KFÄ)
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Feldgehölz (BFX) **für GR Ferienhäuser**	10.1.3 und 2.2.1.	4.500	0,5	2.250
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Feldgehölz (BFX) **für Nebenanlagen vollversiegelt**	10.1.3 und 2.2.1	1.100	0,5	550
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Feldgehölz (BFX)) **für Nebenanlagen teilversiegelt**	10.1.3 und 2.2.1	1.100	0,2	220
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), **Campingplatz - Standplätze**	10.1.3	1.260	0,5	630
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), **Campingplatz - Fahrwege**	10.1.3	5.100	0,2	1.020
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), **Verkehrsfläche (privat)**	10.1.3	1.200	0,5	600
		14.260		**5.270**

Es ergibt sich ein Eingriff mit Verlust durch Überbauung und Versiegelung in Höhe von **5.270 EFÄ**.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf errechnet sich aus der Addition der EFÄ für Biotopbeseitigung/ -veränderung, Funktionsbeeinträchtigung und Versiegelung/ Überbauung.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotop-beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktions-beeinträchtigung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensations-bedarf [m² EFÄ]
83.150	**+**	**12.270**	**+**	**5.270**	**=**	**100.690**

Insgesamt ist ein Eingriff von rund **100.690 EFÄ** auszugleichen. Von den 100.690 EFÄ müssen mindestens die Kompensation für die Beseitigung eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops über Realkompensationsflächen ausgeglichen werden.

Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Es finden keine im Sinne des § 18 NatSchAG M-V bzw. im Sinne der Baumschutzsatzung Sagards kompensationspflichtigen Eingriffe in den Einzelbaumbestand statt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der gesamte Bereich weiterhin der Sukzession überlassen. Langfristig gesehen werden sich entsprechend der hpnV auf dem Großteil der Fläche Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte sowie fließgewässernah Stieleichen-Hainbuchenwälder entwickeln. Mittelfristig ist mit dichten Gebüschbeständen der entsprechenden

hpnV zu rechnen.

Folglich wären aufgrund der fehlenden Überbauung auch die Grundwasserneubildungsrate sowie die Biotopfunktionen weiterhin unbeeinflusst.

4.4.4.) Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierte Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Artenschutzbelangen und Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

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

Vorbereitende Maßnahmen

im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der Eingriffsintensität sind im Bebauungsplan Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) zu berücksichtigen. Diese sollten umfassen

- den Schutz von Einzelbäumen,
- der Anlage einer landschaftlichen Parkanlage sowie
- die Festlegung auf eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung von nicht einem regelmäßigen Fahrverkehr dienenden Wegen sowie den Stand- und Aufstellplätze im Campingplatzgebiet.

Ausgleichsmaßnahmen

Insgesamt wird durch den Eingriff ein Flächenäquivalent von rund **100.690 EFÄ** verursacht. Dabei

ist die Beseitigung des nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Feldgehölzes auf einer Realkompensationsfläche von vorr. 0,2 ha Grundfläche auszugleichen. Die übrigen EFÄ können über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten, z.B. ein alternativer siedlungsnaher und bereits überformter Standort ist für eine erholungsverbundene Nutzung im Gemeindegebiet von Sagard nicht verfügbar. Die derzeitige Planung beinhaltet eine Pufferzone zu ökologisch wertvollen Bereichen und ermöglicht so eine naturnahe Erholungsnutzung, die in dieser Form im Gemeindegebiet von Sagard an keiner anderen Stelle möglich ist.

4.5.) Zusätzliche Angaben

4.5.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im Oktober 2019 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden digitale Orthofotos des Plangebietes genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013).

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen und der Übersichtlichkeit des Plangebietes traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

4.6.) Zusammenfassung

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Sagard kommt es zu einer großflächigen Umnutzung und Überbauung einer Ruderalfläche. Anlagebedingt und betriebsbedingt sind aufgrund der Siedlungsnähe lediglich lokal begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Von der Umsetzung des Bebauungsplans sind der aktuellen Kartierung entsprechend ausschließlich Brutstätten weit verbreiteter Vogelarten betroffen, welche nach Umsetzung der Planung innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung erneut Lebensraum finden.

Der Bauleitplan ist bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als voraussichtlich umweltverträglich einzustufen. Die Umweltverträglichkeit ist an Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen geknüpft. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

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

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts werden nicht beeinträchtigt. Der Verlust eines gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Gehölzbiotops kann durch Anpflanzung eines Feldgehölzes innerhalb der Gemeinde Sagard ersetzt und somit gleichwertig kompensiert werden.

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Schutzgut	Beurteilung der Umwelt-auswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung / Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	positiv	•	-
Pflanzen und Tiere	negativ	••	•
Fläche	nicht betroffen	-	-
Boden	negativ	••	•
Wasser	nicht betroffen	-	-
Luft und Klima	nicht betroffen	-	-
Landschaft	negativ	••	•
Kultur- und Sachgüter	negativ	•	-
Wechselwirkungen		••	•

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

Sagard,
Mai 2020

Quellenverzeichnis

[1] FRASE: Kartierbericht zum Projekt B-Plan Nr. 23 „Camping und Freizeitpark Sagard“ der Gemeinde Sagard. Dipl.Biol. Thomas Frase. Rostock 10/2019.

[2] LAfKD: Stellungnahme zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 23 in Sagard vom 25.09.2019.

[3] acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Schalltechnisches Gutachten zur Verkehrslärmbelastung , Berlin 02/2020

[4] acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Schalltechnisches Gutachten zum Freizeitlärm , Berlin 02/2020

[5] LUNG Hrsg. Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php.

[6] LUNG, Hrsg.: „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern“ 2018

[7] LUNG: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Hrsg.). 3. Ausgabe 2013.

[8] sfi: Geruchsimmissionen im Umfeld der Nutzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr. 13 „Biogasanlage Sagard“. sfi – sachverständige für immissionsschutz. Berlin. 06/2010