

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „PARKPLATZ HAGEN“

- Begründung -

Auftraggeber:

Gemeinde Lohme
vertreten durch
Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Auftragnehmer:



THOMAS NIESSEN BDLA
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung Bauleitplanung
Billrothstraße 20 c
18528 Bergen auf Rügen

Bergen auf Rügen, 11. April 2014

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|-----------|
| I | Begründung | 3 |
| I.1 | Allgemeine Ziele und Notwendigkeit des Bebauungsplans..... | 3 |
| I.2 | Planungsvorgaben | 4 |
| I.3 | Rechtsgrundlagen/Kartengrundlage | 5 |
| I.4 | Geltungsbereich, Bestand..... | 5 |
| I.5 | Erschließung | 6 |
| I.5.1 | Verkehrerschließung | 6 |
| I.5.2 | Ver- und Entsorgung | 7 |
| I.6 | Naturräumliche Situation | 8 |
| I.6.1 | Naturräumliche Ausstattung..... | 8 |
| I.6.2 | Geologie | 9 |
| I.6.3 | Boden/Altlasten | 9 |
| I.6.4 | Grundwasserschutz..... | 9 |
| I.6.5 | Wasserschutzgebiete | 9 |
| I.6.6 | Küstenschutzgebiete..... | 9 |
| I.6.7 | Denkmäler..... | 9 |
| I.6.8 | Artenschutz | 10 |
| I.7 | Planinhalte und Festsetzungen, städtebauliche Ziele | 10 |
| I.7.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 10 |
| I.7.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 10 |
| I.7.4 | Verkehrsflächen | 11 |
| I.7.5 | Grünordnerische Maßnahmen..... | 11 |
| I.7.6 | Flächenbilanz..... | 12 |
| II | Umweltbericht | 13 |
| II.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes..... | 13 |
| II.2 | Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen..... | 15 |
| II.3 | Beschreibung und Bewertung der potentiellen Umweltauswirkungen | 15 |
| II.3.1 | Artenschutz | 15 |
| II.3.2 | Vorprüfung Natura 2000-Gebiete..... | 16 |
| II.3.3 | Beeinträchtigung nationaler Schutzgebiete..... | 16 |
| II.4 | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen..... | 16 |
| II.4.1. | Gesetzlich geschützter Baumbestand | 16 |
| II.4.2 | Biotope und Geotope..... | 16 |
| II.4.3 | weitere Schutzgebiete und -objekte..... | 17 |
| II.4.4 | Schutzgut: Mensch, menschliche Gesundheit | 18 |
| II.4.5 | Schutzgut: Grund- und Oberflächenwasser | 18 |
| II.4.6 | Schutzgut: Boden | 19 |
| II.4.7 | Schutzgut: Klima und Luft | 20 |
| II.4.8 | Schutzgut: Flora und Fauna..... | 20 |
| II.4.9 | Schutzgut: Landschafts- bzw. Ortsbild | 28 |
| II.4.10 | Schutzgut: Kultur- und Sachgüter | 28 |
| II.4.11 | Schutzgut: Wechselwirkungen..... | 29 |
| II.5 | Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung | 30 |
| II.6 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Auswirkungen..... | 30 |
| II.6.1 | Vermeidung/Verringerung..... | 30 |
| II.6.2 | Bestimmung des Kompensationserfordernisses..... | 31 |
| II.6.3 | Geplante Maßnahmen für die Kompensation | 35 |
| II.7 | Variantenprüfung | 37 |
| II.8 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen | 38 |
| II.9 | Zusammenfassung..... | 38 |
| | Literatur/Gesetze/Verordnungen..... | 40 |

I BEGRÜNDUNG

I.1 Allgemeine Ziele und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Das Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Niessen wurde von der Gemeinde Lohme mit der Aufstellung eines Bebauungsplans beauftragt, dessen Zielsetzung die städtebauliche Weiterentwicklung und Ordnung des am südöstlichen Ortsrand gelegenen Großparkplatzes mit ca. 500 Pkw und Krad sowie 10 Busstellplätzen ist.

Der bestehende Parkplatz wird in der vorbereitenden Bauleitplanung, dem rechtgültigen Flächennutzungsplan, als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge „Ruhender Verkehr“ ausgewiesen.

In den letzten Jahren siedelten sich rund um diesen Parkplatzbereich diverse Imbiss- und sonstige Verkaufswagen an. Zudem wurden eingeschossige Gebäude errichtet und östlich des bestehenden und im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Pkw-Parkplatzes ein teilweise geschotterter Parkplatz für Caravans eingerichtet. Da für diese baulichen Aktivitäten keine (Bau)Genehmigungen vorliegen, wurden verschiedene bauordnungsrechtlich anhängige ordnungsbehördliche Verfahren im Gang gesetzt.

Um die bauordnungsrechtliche Situation abschließend zu klären und die städtebauliche und touristische Entwicklung des Parkplatzes adäquat steuern zu können, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Er soll die maßvolle städtebauliche sowie touristische Weiterentwicklung des Parkplatzes ermöglichen und mit den Belangen von Natur und Landschaft aussöhnen.

Primäres Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die „Legalisierung“ der östlichen Parkplatzerweiterung für das kurzzeitige Parken (max. 24 Stunden) von Wohnmobilen sowie die Errichtung von Gebäuden mit einer maximalen Grundfläche von 1.500 m² zur Beherbergung von Information und Besucherserviceeinrichtungen (u.a. Ticket- und Souvenirverkauf), bedarfsorientierter Gastronomie sowie die Einrichtung von sanitären Anlagen. Ziel dieser Maßnahmen ist eine städtebauliche Aufwertung und Arrondierung des Plangebietes unter Berücksichtigung der landschaftsästhetisch wertvollen Blickbeziehungen zum angrenzenden Buchenwaldbestand des Nationalpark Jasmund.

Als städtebauliche Ziele sind im Einzelnen zu nennen:

- Rechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung der Freifläche als öffentliche Parkplatzfläche für Pkw und kurzzeitiges Parken für Wohnmobile (max. 24 Stunden)
- Errichtung von Gebäuden bei gleichzeitiger Beseitigung des städtebaulichen Misstands (Imbiss- und sonstigen Verkaufswagen, Werbebanner) im Einfahrtsbereich des Parkplatzes
- Ableitung eines adäquaten Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge des Ausbaus der Parkfläche (nicht genehmigter Parkplatzbereich für Wohnmobile),
- Ausbau des Tourismus durch Ausweisung weiterer Stellflächen sowie von Gebäuden, die der Beherbergung von touristisch motivierten Nutzungen sowie der Ansiedlung von sanitären Anlagen dient
- Nach- bzw. Weiternutzung eines anthropogen beeinträchtigten Grundstücks, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

I.2 Planungsvorgaben

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V 2005) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) festgelegt. Als übergeordnete naturschutzfachliche Planungen liegen das Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V (2003) und der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Vorpommern (2009) vor.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm (2005)** weist unter dem *Punkt 6.3.1 Abs. 2* „Kultur, Bildung und soziale Infrastruktur“ darauf hin, dass kulturelle Angebote wie u.a. der unmittelbar angrenzende Nationalpark Jasmund mit seinem Weltnaturerbe „Buchenwald“ und dem Königsstuhl, mit überregionaler Ausstrahlung, besonders unterstützt werden sollen, da sie das Bild des Landes bestimmen und über die Grenzen hinaus auch auf den Ostseeraum ausstrahlen. Es liegt daher im Landesinteresse, den Erhalt bzw. die Weiterentwicklung derartiger „Highlights“ zu unterstützen.

Darüber hinaus wird im *Punkt 4 des LROP M-V* darauf hingewiesen, dass der Erneuerung und Verdichtung Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen auszuweisen ist. Die planungsrechtliche Legalisierung bzw. Erweiterung des faktisch vorhandenen Parkplatzes für Wohnmobile entspricht somit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Auch die vorhandenen, ausbaufähigen wirtschaftlichen Potentiale der einzelnen Regionen sind gem. *Punkt 5 LROP M-V* zu unterstützen. Dazu gehören neben den Ressourcen der Land-, Forst und Fischereiwirtschaft auch die des Fremdenverkehrs.

Punkt 8 LROP M-V führt zudem aus, dass das Straßennetz so ausgebaut werden soll, dass eine gute Erreichbarkeit der Siedlungen, Wirtschafts- und Erholungsstandorte gewährleistet werden kann.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm VP (2010)** sieht in der Gemeinde Lohme einen Tourismusschwerpunktraum, den es unter Beachtung des Schutzes von Natur und Umwelt zu entwickeln gilt. Hier soll der Tourismus im besonderen Maße gesichert und entwickelt werden. Seinen Belangen ist der Vorrang vor Belangen anderer Wirtschaftszweige einzuräumen.

Punkt 7 des RROP VP führt aus, dass die Tourismusbranche für die Bevölkerung der Region dauerhaft Erwerbsmöglichkeiten bereitstellen und den Gemeinden Einnahmequellen sichern soll. Ferner ist die für die Entwicklung und Etablierung verschiedener Tourismusformen notwendige Infrastruktur in Dimension und Ausbauzustand ökologisch vertretbar und ökonomisch sinnvoll zu schaffen.

Unter Punkt 7.4 RROP VP wird zudem betont, dass Gemeinden mit [...] kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten bzw. kulturellen Einrichtungen als Schwerpunkte für den Kultur- und Städtetourismus entwickelt und gestärkt werden sollen.

Auch das **Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V (2003)** zeigt die „günstigen Voraussetzungen zur Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzungen“ Hagens und somit auch des Plangebietes auf. Die im Gutachtlichen Landschaftsprogramm gekennzeichnete gute Erschließung der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes mit Wanderwegen stützt diese Einstufung zusätzlich. Die unmittelbar angrenzenden Buchenwaldbestände, die Teil des Nationalparks Jasmund und Weltnaturerbe sind, stellen Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen sowie Bestandteil des Europäischen Biotopverbunds dar. Diese werden vom Vorhaben nicht betroffen.

In den **Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (2007-2011)** wird die geringe naturschutzfachliche Einstufung der Ortschaft Hagen sowie des Plangebietes bestätigt, in dem das Plangebiet von den Flächen mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen sowie zur Sicherung der Freiraumstruktur ausgespart wurde. Zudem ist das Plangebiet nicht Bestandteil des Biotopverbundes im engeren oder weiteren Sinne.

Der fortgeltende **Flächennutzungsplan** stellt im Bereich des Plangebietes eine Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge „Ruhender Verkehr“ dar, die von einer Landwirtschaftsfläche und einem Sondergebiet SO 3 „Parkplatz Hagen“ (im Südwesten) umgrenzt wird.

I.3 Rechtsgrundlagen/Kartengrundlage

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 14 „Parkplatz Hagen“ erfolgt auf Grundlage der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 8 bis 10, 12 BauGB. Für die Aufstellung und den Vollzug dieses B-Plans gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist,
- Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt §§ 20, 25, 66, 87 geändert, § 65 neu gefasst durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009, (BGBl. I S: 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66),
- Wassergesetz des Landes M-V (LWaG M-V) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 101),
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 08.02.1993 (GVOBl. 1993 S. 90), zuletzt geändert in § 40 durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66,84).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung, PlanzV) 1990 vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58),

Als Kartengrundlage für den Entwurf dient die Entwurfsvermessung vom 11.10.2013, übergeben vom Vermessungsbüro Klug am 18.10.2013.

I.4 Geltungsbereich, Bestand

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Ortseingangsbereich des Ortsteils Hagen, an der Landesstraße L 303 (s. Abb. 1). Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von ca. 34.331 m².

Derzeit wird das Plangebiet, das die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 112, 115, 120, 123, 124, Flur 1 Gemarkung Hagen umfasst, durch einen Großparkplatz mit ca. 500 PKW und 10 Busstellplätzen geprägt. Zudem prägen mehrere eingeschossige Gebäude (im Einfahrtsbereich) sowie eine östlich an den Parkplatz angrenzende geschotterte Freifläche, die als Parkplatz für Wohnmobile genutzt wird, das Landschaftsbild. Großflächige, intensiv gepflegte Rasenflächen mit diversem Einzelbaumbestand (u.a. Säuleneiche, Winterlinde, Rotbuche), die als öffentliche Grünfläche dienen, binden die Parkplananlage in den umgebenden Landschaftsraum ein.



Abbildung 1 : Lage des Plangebietes in der Gemeinde Lohme, Ortsteil Hagen
(Quelle: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, verändert)

Südlich grenzt die Landesstraße L 303 an. Östlich schließen sich großflächig die naturnahen Buchenwaldbestände des Nationalparks Jasmund und nördlich Agrarflächen an. Westlich breitet sich das Siedlungsgebiet Hagens aus, das sich vorwiegend entlang der L 303 erstreckt.

1.5 Erschließung

1.5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die L 303 erschlossen. Sie verbindet u.a. die Hauptsiedlungsteile Nardevitz, Nipmerow und Hagen und führt weiter Richtung Sassnitz. Die L 303, die den Großparkplatz Hagen erschließt, wird von einer Vielzahl von Touristen zur Anreise zum Nationalpark Jasmund genutzt. Saisonal ist daher mit einer teilweise sehr starken Frequentierung der Landesstraße zu rechnen.

Das Plangebiet wird durch einen Großparkplatz für PKW und einen separaten Stellplatz für Busse geprägt. Eine Trennung des motorisierten und nicht motorisierten Verkehrs in Form eines separaten Fuß- oder Radweges erfolgte bisher nicht. Im Bereich der Imbiss- und Verkaufswagen sowie der Bestandsgebäude wurde eine Art Aufstellfläche angelegt, die ausschließlich den Fußgängern vorbehalten ist (s. Abb. 2).



Abbildung 2: Aufstellfläche für fliegende Händler im Eingangsbereich (Quelle: blfa, April 2013)

1.5.2 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der vorhandenen Bebauung bzw. bestehenden Nutzung ist die Erschließung mit Versorgungsmedien als gesichert einzustufen.

Schmutzwasser/Trinkwasser/Regenwasser/Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit **Trinkwasser** (Gebäude mit sanitären Anlagen und Gastronomieeinrichtungen) wird über die anliegenden Leitungen des Versorgungspflichtigen (ZWAR) gesichert.

Die **Schmutzwasserentsorgung** der Gebäude wird über die bestehenden Leitungen des Versorgungspflichtigen gesichert.

Im Bereich der Verkehrsfläche für Wohnmobile ist eine Entsorgungsstation für Chemietoiletten der Wohnmobile einzurichten. Die Entsorgungsstation ist mit Ausnahme der Zu- und Ableitung als Unterfluranlage anzulegen. Der Zweckverband ZWAR „Rügen“ hat mit Schreiben vom 11. November 2013 die weitere Abnahme und Entsorgung der Fäkalienabwässer zugesichert.

Anfallendes **unbelastetes Niederschlagswasser** kann neben dessen Ableitung in die natürliche Vorflut (Gräben etc.) über belebte und bewachsene Bodenzonen erfolgen. Im Baugrundgutachten vom 11.03.2013 der BAUGRUND STRALSUND mbH, wird die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet als ausreichend sickertfähig, gem. der Vorschrift ATV-DVK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, bewertet. Die Mächtigkeit des Sickertraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, beträgt > 1m. Damit ist eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse gewährleistet und eine Versickerung möglich. Zur Ableitung des anfallenden Niederschlages in das Grundwasser, liegt jeweils anteilig für die Flurstücke 112, 115, 120 und 123 eine wasserbehördliche Erlaubnis (WE 11/RW/07/96) für 495 l/s nach Reinigung in einem Koaleszenzabschneider mit Schlammfang, befristet bis zum 31. Dezember 2021, vor. Mit dem Inkrafttreten der B-Plansatzung und Festsetzungen zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung entfällt für den Grundstückseigentümer die Erlaubnisforderung nach § 40 Abs. 3 Nr.7 LWaG und ein Antrag auf Einleiterlaubnis wird somit entbehrlich.

Die **Löschwasserversorgung** im Planungsgebiet muss gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 ausreichend mit Löschwasser, mind. 48 m³/h für mind. 2 Stunden, gesichert sein. Als Einrichtung für die unabhängige Löschwasserversorgung kommt z.B. ein unterirdischer Löschwasserbehälter (DIN 14230) in Frage.

Abreden zu möglichen Anschlüssen an evtl. vorhandene Trink-, Schmutz- und Regenwasserleitungen sind mit der Versorgungspflichtigen (ZWAR) zu konkretisieren bzw. vertraglich zu vereinbaren.

Elektrizität und Telekommunikation

Die **Strom- und Telekommunikationsversorgung** u.a. zur Beleuchtung des Parkplatzes und der neuen Gebäude wird über die bestehenden oder angrenzenden Leitungsbestände gesichert. Absprachen zu möglichen Anschlüssen an vorhandene Leitungsbestände sind mit den Anbietern zu konkretisieren bzw. vertraglich zu vereinbaren.

I.6 Naturräumliche Situation

1.6.1 Naturräumliche Ausstattung

Der größte Teil des Plangebietes wird durch den bestehenden Großparkplatz, mit ca. 500 Pkw- und 10 Busstellplätzen, bestimmt. Diese Stellflächen und Zufahrtsbereiche werden durch ein Kleinsteinpflaster geprägt. Innerhalb der bestehenden Parkfläche werden kleinere Flächen mit Verkehrsgrün vorgehalten. Diese werden insbesondere von Baum- und Strauchpflanzungen geprägt.

An den versiegelten Parkplatzbereich schließt östlich eine ca. 5.700 m² große geschotterte Fläche an, die offensichtlich angelegt wurde, um Wohnmobilen einen adäquaten Stellplatz zu schaffen (vgl. Abb. 3).



Abbildung 3: derzeit geschotterte Parkplatzfläche für Wohnmobile (Quelle: blfa, April 2013)

Direkt an diese Stellfläche grenzen mehrere eingeschossige Gebäude an, die teilweise der Unterbringung sanitärer Einrichtungen sowie dem Verkauf von Tourismusartikeln dienen. Eingerahmt wird die gesamte Stellplatzanlage von ausgedehnten Frei- bzw. Grünflächen, die einem offensichtlich strengen Pflegeregime (häufiger Schnitt) unterliegen. Die Stellplatzfläche für Pkw sowie der Einfahrtsbereich werden mit Baumreihen bzw. lockeren Baumpflanzungen (hauptsächlich Winterlinde, Eberesche und Rotbuche) eingefasst. Durch diesen angrenzenden Gehölzbestand wird das Plangebiet gut in das Landschaftsbild eingebunden.

Aufgrund der Biotopausstattung und der derzeitigen Nutzung ist mit keinem Vorkommen besonders geschützter Arten zu rechnen. Das Kartenportal Umwelt M-V (Abruf Oktober 2013) weist für das Plangebiet keine speziellen faunistischen Vorkommen aus und stuft das Plangebiet als Bereich mit geringen Arten- und Lebensraumpotential ein. Das Plangebiet weist zudem keine besondere Eignung als Rast- oder Nahrungsgebiet für die Avifauna auf.

Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Geotope werden in der Biotopkartierung des Kartenportals Umwelt des LUNG (letzter Abruf Oktober 2013), innerhalb der Plangebietsgrenzen, nicht geführt. Zudem liegt das Plangebiet nicht innerhalb internationaler Schutzgebiete. Das FFH Gebiet DE 1447-302

„Jasmund“ grenzt in ca. 90 m Entfernung östlich an das Plangebiet. Vogelschutzgebiete oder Horststandorte befinden sich nicht unmittelbar in der Nähe des Plangebietes.

Das Plangebiet wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet Ostrügen (L 81) ausgespart. Zudem grenzt der Parkplatz mittelbar an den Nationalpark Jasmund in einem Abstand von ca. 90 m. Weitere Nationale Schutzgebiete werden nicht vom Vorhaben betroffen.

1.6.2 Geologie

Nach Aussagen geologischer Karten liegt das Planungsgebiet in der Großlandschaft des Nördlichen Insel- und Boddenlandes in der Landschaftszone des Ostseeküstenlandes sowie der Landschaftseinheit Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland. Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches liegt lt. Baugrundgutachten vom 11.03.2013 zwischen +132 und +135 m NHN.

1.6.3 Boden/Altlasten

Laut Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms wird das Plangebiet von sickerwasserbestimmten Lehmen und Tieflehmen geprägt.

Derzeit sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

1.6.4 Grundwasserschutz

Am 04.03.2013 wurden im Planungsgebiet von der Fa. BAUGRUND STRALSUND mbH Rammkernsondierungen bis zu einer maximalen Tiefe von 5 m durchgeführt. Dabei wurde bei den innerhalb der aktuellen Plangebietsgrenzen liegenden Probepunkten (BS 1/12 und BS 2/12; Vgl. Anlage 1, Baugrundgutachten Rügen/Lohme vom 11.03.2013) kein Grundwasser aufgeschlossen. Der im Baugrundgutachten unter 5.4 geführte Bemessungswasserstand von +130,5 m NHN hat keinen Bezug zum aktualisierten Geltungsbereich, da die Bohrpunkte BS 6/12 u. BS 7/12 außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt bei >5 m, lt. Aussagen des Kartenportal Umwelt (Abruf Oktober 2013) bei 10 m. Die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte der erkundeten Bodenschichten bzw. Bodengruppen kennzeichnen durchlässige bis mäßig durchlässige Böden mit mittleren und mäßigen Filter- u. Puffervermögen, die in Verbindung mit der Schichtmächtigkeit das Grundwasser gut und lt. Kartenportal Umwelt M-V (Abruf Oktober 2013) sehr gut schützen.

1.6.5 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lohme mit der Nummer: MV_WSG_1447_02 grenzt ca. 40 m südwestlich des Plangebietes an.

1.6.6 Küstenschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Bauverbots- und Küstenschutzbereiche. Überschwemmungs- oder Küstenschutzgebiete werden nicht vom Vorhaben betroffen.

1.6.7 Denkmäler

An dem Randstreifen zur L 303 befindet sich ein Mahlstein (Granit) aus vorgeschichtlicher Zeit, der als bewegliches Denkmal registriert ist. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass der Stein bei den Erdarbeiten zu sichern/schützen ist und nicht beschädigt wird. Eine Verlagerung des Steins ist gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

1.6.8 Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Über Ausnahmen entscheidet die Naturschutzbehörde. Eine überschlägige Abschätzung der Betroffenheiten von geschützten Arten wird im Umweltbericht vorgenommen.

I.7 Planinhalte und Festsetzungen, städtebauliche Ziele

Der Bebauungsplan soll mit seinen Festsetzungen, unter besonderer Berücksichtigung der Lage des Baugebietes im örtlichen Zusammenhang und der bestehenden Nutzungsansprüche, den Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung im Plangebiet gestalten. Die Lage, die vorhandenen Standortqualitäten (bestehende Nutzungen) und der Bedarf an Parkplätzen geben eine städtebauliche Zielrichtung vor. Die hauptsächlichen Ziele und soll mit folgenden städtebaulichen Regelungen umgesetzt werden.

I.7.1 Art der baulichen Nutzung

Der bestehende, im Flächennutzungsplan gekennzeichnete Bereich des Parkplatzes wird in nordöstlicher Richtung um ca. 4228 m² (P_{Wohnmobile}) erweitert. Diese Fläche stellt eine zur öffentlichen Nutzung vorgehaltene Verkehrsfläche dar, und wird deshalb als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbindung Parkplatz festgesetzt. Die Unterteilung der bestehenden Parkplatzfläche und der geplanten Erweiterung ist aufgrund der geplanten unterschiedlichen Nutzungen der Verkehrsflächen notwendig. Der östliche Teilbereich der Verkehrsfläche wird als Stellplatzfläche für Wohnmobile zum Kurzzeitparken (max. 24 Stunden) festgesetzt. Im Bereich des bestehenden Parkplatzes ist das Parken und/oder Übernachten mit Wohnmobilen nicht zulässig. Dieser Bereich des Parkplatzes ist ausschließlich dem Parken von Pkws vorbehalten.

Das Sondergebiet dient der Beherbergung von Informations- und Besucherserviceeinrichtungen (u.a. Ticket- und Souvenirverkauf), der Etablierung von bedarfsorientierten Gastronomieeinrichtungen inklusive notwendiger Nebenflächen sowie der Vorhaltung von sanitären Anlagen. Hierfür ist die Anlage von Gebäuden mit einer max. Grundfläche (GR) von 1.500 m² zulässig.

I.7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 BauNVO mit der Grundflächenzahl (GRZ), die das Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksgröße angibt, der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der Anlagen bestimmt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl orientiert sich an den Werten der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO). Alternativ zur Festsetzung einer GRZ wird, entsprechend § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die Grundfläche der baulichen Anlage(n) festgesetzt. Die maximale überbaubare Grundfläche beträgt 1.500 m².

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird, unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung auf II (Obergrenze) festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Höhen der Gehölzbestände und den Umgebungsnutzungen bemisst sich die max. Höhe der baulichen Anlagen auf 146 m ü. HN. Bezug nehmend auf § 18 BauNVO wird als oberer Bezugspunkt die Oberkante (OK) des Gebäude, Firsthöhe, festgesetzt.

1.7.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die Gebäude werden in offener Bauweise als Einzelhäuser errichtet. Es sind die in der LBauO M-V vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) sind einzuhalten.

1.7.4 Verkehrsflächen

Die unterschiedlichen Bedürfnisse und Ansprüche der Nutzer sowie die Bestandssituation bedingen die Untergliederung der Verkehrsfläche in einen Parkplatzbereich für PKW und einen für Wohnmobile ($P_{\text{Wohnmobile}}$). Im Bereich der bestehenden Verkehrsfläche werden ca. 500 Parkstände für PKW vorgehalten. Die Abmaße der bestehenden Parkstände entsprechen u.a. nicht den Empfehlungen für Anlagen des Ruhenden Verkehrs. Um eine Blockade mehrerer Stellplätze durch das Abstellen eines Wohnmobils zu vermeiden, wird östlich an die bestehende Parkplatzfläche eine weitere Verkehrsfläche für das kurzzeitige Parken von Wohnmobilen ($P_{\text{Wohnmobile}}$) festgesetzt. Ein dauerhaftes Parken bzw. Übernachten sowie die Nutzung der Fläche mit Zelten und/oder Campinghäuser ist unzulässig.

1.7.5 Grünordnerische Maßnahmen

Festgesetzt werden Maßnahmen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Ergänzend werden kompensationsmindernde Maßnahmen festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen primär der Einbindung der großen befestigten Verkehrsfläche in das Orts- und Landschaftsbild.

Vermeidungsmaßnahmen (VM)

Die vorhandenen Baumbestände sind während der Baumaßnahmen, soweit es die baulichen Zwänge zulassen, gem. DIN 18920 wirksam zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten bzw. sind bei Verlust durch Neupflanzung von heimischen und standorttypischen Gehölzen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen. Bestandteil der Nachpflanzung ist eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege.

Die vorhandenen Grünflächen (Verkehrsr Grün) im Bereich der für PKW vorbehaltenden Verkehrsfläche sind mit ihrem Gehölzbestand, soweit es die baulichen Zwänge zulassen, dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust sind Neupflanzungen heimischer und standorttypischer Gehölze entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vorzunehmen. Bestandteil der Nachpflanzung ist eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege.

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Notwendige Versickerungsmulden sind mittels Raseneinsaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Kompensationsmindernde Maßnahmen (KM1)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet sind zu begrünen und/oder gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten, soweit diese nicht durch zulässige Nebenanlagen, Spielplätze u.a. überprägt werden. Das Anpflanzen von gebietsheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Strukturierung der Fläche ist zulässig.

Kompensationsmindernde Maßnahmen (KM2)

Die Fläche der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ist mit ihrem Gehölzbestand dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten. Sie dient als Pufferzone zwischen der einem hohem Nutzungsdruck ausgesetzten Verkehrsfläche für Pkw und der geplanten Kompensationsmaßnahme **KM1**. Das Anpflanzen von gebietsheimischen und standortgerechten Hecken und Sträuchern zur Strukturierung der Fläche und zur Einfriedung der **KM1** ist zulässig. Die Anlage eines naturnahen Spielplatzes ist zulässig.

Kompensationsmaßnahmen (KM1)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, BauGB sind regionaltypische historische Obstbaumarten als Obstbaumwiese zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist durch eine 2-mal jährliche Mahd (Juli und September) zu erhalten und auszuhagern.

Die Ermittlung der nach Naturschutzrecht erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im folgenden Umweltbericht. Als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung erfolgte am 23.04.2013 (Nachkartierung am 05.11.2013) eine Bestandserfassung im Gelände, deren Ergebnis im Biotoptypenplan vom 11.11.2013 dargestellt ist.

I.7.6 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle bietet eine Übersicht über den Flächenverbrauch durch die Neuversiegelung im Zuge der Neuausweisung bzw. Erweiterung der Verkehrs- und Sondergebietsflächen.

Tabelle 1: Flächenverbrauch im Geltungsbereich

| Nutzung | Fläche in m ² | Anteil des Plangebietes in % |
|--|--------------------------|------------------------------|
| Sonstiges Sondergebiet „Servicezentrum“ | 4.675 | 13,7 |
| - davon neue Gebäude | 1.500 | 32,1 |
| - davon nicht überbaubare Fläche (Grünfläche) | 3.175 | 67,9 |
| Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (Bestand) | 18.864 | 55,2 |
| Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (P_{Wohnmobile} = Neuausweisung) | 4.228 | 12,4 |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 5.384 | 15,8 |
| Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz | 1.020 | 2,9 |
| Gesamtfläche des Geltungsbereiches: | 34.171 | |

Mit Umsetzung der bestimmten baulichen Entwicklung kommt es zu einer Neuversiegelung von 16% des Plangebietes. Die östliche Erweiterung und Befestigung der Parkplatzfläche führt zu einer Inanspruchnahme von bisheriger Freifläche, gleichwohl die Fläche bereits als Stellplatz für Wohnmobile genutzt und befestigt wurde. Bei der Vollversiegelung des Wohnmobil-Kurzzeitparkplatzes werden ca. 12 % des Plangebietes neuversiegelt. Bei den neu zu errichtenden Gebäuden mit einer Grundfläche von max. 1.500 m² im Sondergebiet „Servicezentrum“ werden höchstens 4% des Plangebietes neuversiegelt.

II UMWELTBERICHT

II.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Gegenstand der Planung ist die Errichtung bzw. baurechtliche Sicherung einem der öffentlichen Nutzung dienenden Parkplatzes für Pkw sowie für das kurzzeitige Parken von Wohnmobilen. Hierfür wird die bestehende Parkplatzfläche, die derzeit ca. 500 Pkw und Krad sowie ca. 10 Busstellplätze beherbergt, in östlicher Richtung um ca. 4.228 m² erweitert, um das kurzzeitige Parken (max. 24 Stunden) von Wohnmobilen zu ermöglichen.

Zusätzlich soll die baurechtliche Zulassung geschaffen werden, neue Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von ca. 1.500 m² zu errichten. Diese sollen zur Beherbergung von Serviceeinrichtungen, Gastronomie, Verkaufseinrichtungen und sanitären Anlagen dienen.

Der Parkplatz wird in den landschaftlichen Zusammenhang durch grünordnerische Maßnahmen eingebunden. Das vorhandene Bodenrelief (Hangbereiche) wird aufgenommen und der Gehölzbestand, soweit baulich möglich, dauerhaft erhalten.

Methode:

Entsprechend dem § 2a BauGB ist im Zuge von Bauleitplänen (Bebauungsplan) ein Umweltbericht zu erstellen und in die Begründung einzufügen. Nach den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a sind die Belange des Umwelt-, Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und bei erheblichen Beeinträchtigungen die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in die Abwägung zu integrieren. Des Weiteren werden die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG beachtet sowie die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 berücksichtigt.

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Flora/Fauna, Mensch, Kulturgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Am 23.04.2013 erfolgte eine Bestandserfassung und eine Biotoptypenkartierung sowie eine Nachkartierung am 05.11.2013, gem. „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 2013), welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz bzw. „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) zugrunde liegt.

II.1.2 Mögliche Wirkfaktoren des Vorhabens

Tabelle 2: Übersicht der möglichen Wirkfaktoren

| | Wirkfaktor | qualitative und quantitative Dimension |
|-----------------------------------|--|---|
| baubedingte Projektwirkungen | Voll- oder Teilversiegelung von Boden (Baustelleneinrichtung) | Baustelleneinrichtungen werden entweder auf bereits stark verdichteten oder versiegelten Bereichen gestellt oder die Flächen sind nach den Baumaßnahmen zu lockern und anzusäen. Keine erhebliche Beeinträchtigung. |
| | Bodenverdichtung (durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge) | Außerhalb der überbauten Bereiche kommt es zu keiner bleibenden Bodenverdichtung. |
| | Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen (bedingt durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten) | Durch die Baumaßnahmen kommt es zu typischen temporären Baugeräuschen, Staubaufwirbelungen und Erschütterungen. |
| | Verlust der bestehenden Vegetation im Bereich des neuen Gebäudes/Gebäudekomplexes | Durch das Errichten der Verkehrsflächen und der baulichen Anlagen ist ein Verlust der derzeitigen Vegetation anzusetzen. |
| | Überformung des anstehenden Bodens | Zur Errichtung der Verkehrsflächen und baulichen Anlagen sind Bodenauf- und -abtrag notwendig. |
| anlagebedingte Projektwirkungen | Voll- und Teilversiegelung von Boden | Eine Vollversiegelung entsteht durch den Neubau des Gebäudes im SO-Gebiet sowie die Verkehrsfläche $P_{\text{Wohnmobile}}$. |
| | Verlust der bestehenden Vegetation | Durch die bauliche Entwicklung und Umnutzung der geschotterten Parkplatzfläche für den Kurzzeitparkplatz für Wohnmobile sowie des neuen Gebäudes wird Vegetation überformt. Baubedingt beeinträchtigte Flächen werden wieder begrünt. |
| | Visuelle Wirkung optische Störung Silhouetteneffekt | Das Plangebiet ist schon anthropogen vorgeprägt und als Parkfläche ausgebaut. Kaum visuelle Störung durch neue Nutzungen. Aufwertung des Landschaftsbildes durch neue Bepflanzung und Strukturierung der Fläche. |
| | Wärmeabgabe (Aufheizen der Verkehrsflächen) | Durch die Versiegelung des Bodens und der Entfernung der Vegetation ist eine Aufheizung des lokalen Kleinklimas möglich, jedoch nicht erheblich. |
| betriebsbedingte Projektwirkungen | Geräusche, stoffliche Emissionen | Durch die zulässige Nutzung als Parkplatz kommt es zu einer dauerhaften Nutzung der Fläche als Parkplatz mit An- und Abreiseverkehr. Aufgrund der Vorbelastung/Nutzung als Parkplatz ist dies nicht als erheblich einzustufen. |

Abgrenzung von Wirkzonen

Neben direkten Einwirkungen mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Eingriffsortes (hier: Gebäude und Verkehrsflächen), sind vorhabenbedingt mittelbar keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen im Umfeld abzusehen.

II.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Folgenden werden die für die Erstellung des B-Plans wichtigen, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt. Außerdem wird aufgezeigt, wie diese Ziele in der Aufstellung des B-Plans berücksichtigt wurden.

Tabelle 3: Übersicht fachgesetzliche Umweltschutzziele

| Ziele/Maßgaben des Umweltschutzes | Berücksichtigung im B-Plan |
|--|--|
| Fachgesetze | |
| Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB | - Nutzung einer bereits anthropogen geprägten, als Parkplatz genutzten Fläche anstatt einer Neuausweisung von Bauflächen in der freien Landschaft |
| Schutz und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach der Immissionsschutzgesetzgebung | - Planung unter Beachtung vorhandene Grenz- und Orientierungswerte |
| Fachplanungen (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan, Gutachtliches Landschaftsprogramm) | |
| Erhalt, Pflege und Entwicklung von Strukturen und Einzelobjekten mit Lebensraumfunktionen für Tier- und Pflanzenarten | - Weitgehender Erhalt des vorhandenen Baum- und sonstigen Gehölzbestands - Kompensationsmaßnahmen - Kompensationsmindernde Maßnahmen - Vermeidungsmaßnahmen |
| Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzungen → Lage in einem Bereich zur Förderung landschaftsgebundener Erholung → Bereich mit guter Eignung des Natur und Landschaftserleben | - Nutzung einer anthropogen vorgeprägten, bereits als Parkplatz genutzten Fläche zur Aufrechterhaltung/Förderung des Tourismus der Gemeinde Hagen/des Nationalparks Jasmund - geordnete städtebauliche Entwicklung eines öffentlich nutzbaren Parkplatzes |

II.3 Beschreibung und Bewertung der potentiellen Umweltauswirkungen

II.3.1 Artenschutz

Bebauungspläne sind grundsätzlich nicht dazu geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen. Dennoch können Bebauungsplänen Handlungen vorbereiten, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können. Daher sind bei der Erstellung von Bebauungsplänen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs.1 BNatSchG zu berücksichtigen. Eine überschlägige Prüfung zum möglichen Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG wird in dem Kapitel II. 4.8 Flora/Fauna vorgenommen und mögliche Vermeidungs- und/oder Minderungsmaßnahmen abgeleitet.

II.3.2 Vorprüfung Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes bzw. eines FFH-Gebietes oder in der Nähe eines Horststandortes. Die Entfernung zum nächst gelegenen FFH-Gebiet DE 1447-302 „Jasmund“ beträgt ca. 90 m (s. Abb. 4).

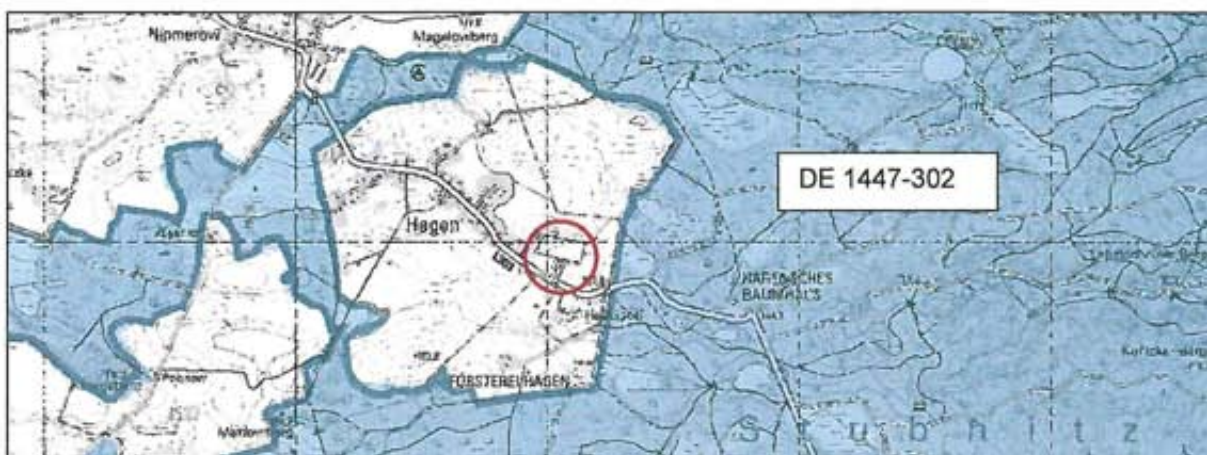


Abbildung 4: Lage des Plangebietes (rot) zu internationalen Schutzgebieten

(Quelle: <http://www.umwelt-karten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehende, intensive Parkplatznutzung und die unmittelbar angrenzende Landesstraße (L 303) mit den dadurch initiierten Verkehrsimmissionen, sind keine erheblichen Auswirkungen zu vermuten.

II.3.3 Beeinträchtigung nationaler Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb nationaler Schutzgebiete. Es wurde aus dem LSG „Ostrügen“ (L81) ausgespart und grenzt mittelbar an den Nationalparkpark Jasmund. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes sowie den Vorbelastungen nicht zu erwarten.

II.4 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen

II.4.1. Gesetzlich geschützter Baumbestand

Im Plangebiet befindet sich in kein Bereich der als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes eingestuft ist östlich und nördlich grenzt der naturschutzfachlich als wertvoll eingestufte Laubwald an, der durch die Umsetzung des Plangebietes jedoch nicht beeinträchtigt wird. Der in § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes definierte Mindestwaldabstand von 30 m wird eingehalten (vgl. Planzeichnung).

Nach derzeitigem Planungsstand werden die Einzelbäume und Baumreihen entlang der Parkplatzflächen, soweit es die baulichen Zwänge zulassen, während der Baumaßnahmen geschützt und dauerhaft erhalten. Sollte dennoch das Fällen von Einzelbäumen notwendig sein, ist ein entsprechender Fällantrag bei der zuständigen Fachbehörde einzureichen.

II.4.2 Biotope und Geotope

Die Bio- und Geotopkartierung des Kartenportals Umwelt M-V des LUNG verzeichnet für das Plangebiet kein Eintrag eines Biotops. Im Rahmen der vorhabenbezogenen Biotopkartierung im B-Plangebiet am 23.04.2013 sowie der Nachkartierung am 05.11.2013 konnte diese Einstufung bestätigt werden. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu vermuten.

Gesetzlich geschützte Geotope befinden sich nicht im Plangebiet. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu vermuten.

Im Nordosten schließt sich in unmittelbarer Umgebung (ca. 45 m) des Plangebietes ein gepflanztes Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (**2.2.1 – BFX**) an (Abb.6). Feldgehölze sind in M-V ab einer Größe von 100 m² bis 20 000 m² gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG bzw. § 20 Abs. 1 Nr. 4 NatSchAG M-V) deren Zerstörung und erhebliche Beeinträchtigung untersagt sind. Die dominierende Gehölzart in allen Entwicklungsstadien ist Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) es findet sich aber auch Aufwuchs von Feldahorn (*Acer campestre*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Die Hanglage und der unmittelbar kreuzende Weg (Hundebesuch) begünstigen den Nährstoffeintrag und damit eine ausgeprägte Ansiedlung von Nitrophyten in der Kraut- und Saumschicht, wie Brennnessel (*Urtica dioica*), Labkraut (*Galium aparine*), Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und Gundermann (*Glechoma*



hederacea) sowie Brombeeren (*Rubus spec.*) in der Strauchschicht. Der anthropogene Einfluss ist weiterhin durch Vermüllung ersichtlich. Eine ideal-, u. strukturtypische Ausprägung des Biotoptyps ist nicht gegeben. Für die Baumgruppe besteht jedoch ein Schutzcharakter aufgrund der standortheimischen Gehölzarten (LUNG 2013). Durch die Lage des Feldgehölzes außerhalb der Plangebietsgrenzen und der bereits bestehenden Vorbelastung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben anzunehmen.

Abbildung 5: Feldgehölz aus heimischen Baumarten (Quelle: bifa, November 2013)

II.4.3 weitere Schutzgebiete und -objekte

Überschwemmungs-, Küsten oder Wasserschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder werden durch das Vorhaben beeinträchtigt. Die Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Lohme“ (MV_WSG_1447-02) grenzt unmittelbar an das Plangebiet (vgl. Abb. 6). Da das Plangebiet bereits als Parkplatz genutzt wird (Vorbelastungen) und die Planung im südwestlichen Bereich die Anlage einer öffentlichen Grünfläche vorsieht, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Wasserschutzgebiet zu rechnen.



Abbildung 6: Lage des Plangebietes (rot) zu Wasserschutzgebieten
(Quelle: <http://www.umwelt-karten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

II.4.4 Schutzgut: Mensch, menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu betrachten. Eine Wohnfunktion ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die Fläche wurde bisher als Parkplatz genutzt und dementsprechend ausgebaut. Die Parkflächen und Zufahrten für die Pkw wurden mit Kleinsteinpflaster befestigt und durch mehrere Verkehrsinseln mit Strauch- und Baumbewuchs sowie einen umlaufenden Grünstreifen mit Raseneinsaat in das Landschaftsbild eingebunden.

Aufgrund der bestehenden, saisonal stark schwankenden Nutzung als Parkplatz eignet sich das Plangebiet nur bedingt zur Erholung und zum naturnahen Landschaftserleben. Es weist aber eine indirekte Erholungsnutzung auf, da mit der Nutzung der Fläche als Parkplatz die angrenzenden touristischen Infrastrukturen unterstützt werden.

Das Plangebiet ist bereits durch stoffliche und akustische Einträge der südlich angrenzenden Landesstraße (L 303) beeinträchtigt. Darüber hinaus wurde die Fläche bereits als Parkplatz genutzt. Die L 303 sowie die sonstigen Siedlungsverkehre der Ortschaft Hagens mit seinem saisonal hohen Verkehrsaufkommen stellen die Hauptemittenten für Lärm und Luftschadstoffe dar.

Bewertung: Obwohl das Plangebiet derzeit aufgrund seiner Biotopausstattung keine Eignung für die Naherholung aufweist, liegt es laut Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms innerhalb eines Bereichs zur Förderung landschaftsgebundener Erholung. Zudem befindet es sich innerhalb einer Fläche, die laut Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms eine gute Eignung für das Natur und Landschaftserleben aufweist.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von bedeutenden Frisch- und Kaltluftgebieten und hat keine Bedeutung für die lokale Lufthygiene.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht abzusehen. Vielmehr wird sich die avisierte geordnete städtebauliche Entwicklung positiv auf das Schutzgut auswirken, da mit dem Vorhaben die Nutzung der Fläche als Parkplatz baurechtlich gesichert wird und notwendige Kurzzeitstellplätze für Wohnmobile bereitgestellt werden. Mit der zusätzlichen Ausweisung des Sondergebietes „Servicezentrum“ werden zudem die baurechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen, die bestehende städtebaulich unbefriedigende Situation zu beseitigen.

Entwicklungsziel: Die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage sowie eines gesunden und harmonischen Lebensumfeldes ist anzustreben.

Besondere Entwicklungsziele für das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch werden in den überörtlichen Planungen nicht beschrieben. Ein Landschaftsplan existiert nicht.

II.4.5 Schutzgut: Grund- und Oberflächenwasser

Bestand: Das Grundwasser im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen durch einen Flurabstand von 5-10 m (Baugrundgutachten vom 11.03.2013; Kartenportal Umwelt M-V, Stand November 2013) gut geschützt. Die Böden haben eine mäßige Filterleistung und ein mittleres Puffervermögen. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 15-20 % des atmosphärischen Niederschlags und hat somit eine hohe Bedeutung. Das nutzbare Grundwasserdargebot entspricht der Klasse 3 mit 1.000 bis > 10.000 m³/d.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Lohme“ (MV_WSG_1447-_02)(Vgl. Abb.7). Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bewertung: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aufgrund der Überdeckung des Grundwasserleiters gut geschützt.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über belebte und bewachsene Bodenzonen erfolgen. Der Boden wird als ausreichend sicherfähig eingestuft.

Das ggf. anfallende Schmutzwasser wird an vorhandene Schmutzwasserleitungen anzuschließen sein, so dass auch hier keine nachhaltige Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten ist.

Entwicklungsziel: Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Das Grundwasser ist vor schädlichen Einträgen zu schützen.

Besondere Entwicklungsziele für das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch werden in den überörtlichen Planungen nicht beschrieben. Ein Landschaftsplan existiert nicht.

II.4.6 Schutzgut: Boden

Bestand: Das Plangebiet ist großflächig der Standorteinheit (Bodenfunktion) der sickerwasserbestimmten Lehme und Tieflehme zuzuordnen. Im Rahmen der Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale wurde der Bodenfunktionsbereich als hoch bis sehr hoch eingestuft. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Boden in der Vergangenheit stark anthropogen verändert wurde. In jedem Fall erfolgte im Bereich der vorhandenen Verkehrsfläche für PKW eine Vollversiegelung mit Kleinsteinpflaster und im Bereich der Verkehrsfläche $P_{\text{Wohnmobile}}$ eine Aufschüttung von Schottermaterial. Der Untergrund wurde durch die Nutzung als Stellplatz stellenweise verdichtet.

Bodenkontaminationen oder Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Bewertung: Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird im Kartenportal Umwelt als hoch bis sehr hoch bewertet. Sickerwasserbestimmte Lehme und Tiefenlehme haben ein gutes Puffervermögen, eine mäßige Filterleistung und sind generell gut mit Nährstoffen versorgt.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist lediglich im Bereich der geplanten Parkplatzenerweiterung (für das Kurzzeitparken von Wohnmobilen) sowie im Bereich der geplanten Gebäude im Sondergebiet „Servicezentrum“ mit einem Totalverlust von Bodenfunktionen zu rechnen. Für die östlich angrenzende Parkplatzenerweiterung ($P_{\text{Wohnmobile}}$) ist mit einem Totalverlust von Bodenfunktion auf ca. 4.228 m² zu rechnen. Diese zur Parkplatznutzung bestimmte Fläche, ist bereits durch die bestehende, nicht legalisierte Nutzung als Parkplatz für Wohnmobile vorbelastet. Sie ist teilweise geschottert und stark verdichtet.

Die Grundfläche der geplanten Gebäude wird auf eine maximale Grundfläche (GR) von 1.500 m² begrenzt. Das festgesetzte Baufenster mit einer Größe von 3.360 m² überprägt 57 % versiegelte Fläche bzw. überwiegend Siedlungsbiotope aus teil- und vollverdichteten Böden (Vgl. Tab.7). Bei partieller Überbauung/Rückbau/Weiternutzung der versiegelten Flächen kommt es somit nicht zu einer wesentlichen Erhöhung versiegelter bzw. verdichteter Fläche im Sondergebiet „Servicezentrum“.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Zuge der abzuleitenden Kompensationsmaßnahmen auf ein erträgliches Maß reduziert. Da es sich bei dem gewählten Standort um ein zumindest teilweise stark anthropogen vorbelastetes Gebiet handelt, ist der Forderung mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen, im besonderen Maße Rechnung getragen worden.

Entwicklungsziel: Entsprechend dem § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG erfüllt das Schutzgut Boden für den Naturhaushalt und für den Menschen vielfältige Funktionen. Daher ist mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden.

Besondere Entwicklungsziele werden für das Plangebiet im Bezug zum Schutzgut Geologie/Boden nicht beschrieben.

II.4.7 Schutzgut: Klima und Luft

Bestand: Rügen und somit auch das Plangebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Kennzeichnend hierfür sind eine erhöhte Luftfeuchtigkeit, hohe Windgeschwindigkeiten und relativ ausgeglichene Temperaturen.

Strukturen wie größere Gehölzflächen, die für das Lokalklima hinsichtlich der Luftgenerationsfunktion von Bedeutung sein können, werden von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht nachhaltig betroffen. Die angrenzenden weiträumigen Laubmischwaldflächen werden von dem Vorhaben nicht nachteilig beeinträchtigt. Die an das Plangebiet angrenzende L 303 sowie die saisonal schwankenden Verkehrsströme innerhalb der Ortschaft Hagen tragen zur verkehrsbedingten stofflichen Vorbelastung des Plangebietes bei.

Bewertung: Durch die südlich angrenzende Straße, der bestehenden Nutzung als Parkplatz sowie die angrenzende Wohnbebauung der Ortschaft Hagen, ist das Plangebiet bereits von Verkehrsemissionen beeinträchtigt. Im Bereich der geplanten Parkfläche befinden sich aufgrund der bestehenden Nutzung keine Vegetationsbestände die zur Kalt- und Frischluftentstehung beitragen.

Die östlich und nördlich angrenzenden weiträumigen Grünlandflächen und Laubmischwaldbestände, können aufgrund ihrer Größe als kleinklimarelevant eingestuft werden. Diese Bereiche befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und werden durch das geplante Vorhaben nicht erheblich baulich beeinträchtigt. Eine betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung durch die An- und Abreise der PKWs ist aufgrund der beschriebenen Vorbelastung und der bereits bestehenden Verkehrsemissionen, u.a. durch die Nutzung als Parkplatz, nicht zu erwarten.

Da sich die Umsetzung des Vorhabens fast ausschließlich auf den vorgeprägten Freiflächenbereich konzentriert und eine Waldumwandlung von klimatisch positiv wirkenden Waldbeständen nicht erfolgt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen bzw. der Luftreinheit nicht abzusehen.

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

Besondere Entwicklungsziele werden für das Plangebiet im Bezug zum Schutzgut Klima/Luft nicht beschrieben.

II.4.8 Schutzgut: Flora und Fauna

Teilschutzgut: Flora

Heutige potentielle natürliche Vegetation:

In Bezug auf den naturräumlichen Ausgangszustand wären im Bereich des Plangebiets und dessen näheren Umgebung Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte, konkret ein Orchideen-Buchenwald kalkreicher Standorte insbesondere über anstehender Kreide, etabliert.

Bestand:

Das Plangebiet wird großflächig von Versiegelungen und/oder anthropogenen Nutzungen (Parkplatz für PKW und Busse) geprägt. Die bestehenden Verkehrsflächen (14.7.8 – OVP) sind, bis auf die vorwiegend mit einheimischen Sträuchern – Hasel (*Corylus avellana*) – und Bäumen – hauptsächlich Feldahorn (*Acer campestre*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) – bepflanzten Grünstreifen (Verkehrsrünstreifen), fast vollständig vegetationsfrei. Der Parkplatzbereich wird durch ein Kleinsteinpflaster befestigt (s. Abb. 7).

Im Eingangsbereich des Parkplatzes, östlich der bestehenden Buswendeschleife gruppieren sich mehrere eingeschossige Gebäude sowie verschiedene Imbiss- und Verkaufswagen (**Sonstige – Bestandsgebäude**) um eine ebenfalls mit Kleinpflaster befestigte Aufstellfläche (14.7.8 – OVP Aufstellfläche). In diesem Bereich sind verschiedene Sitzgelegenheiten, Stehtische, Abgrenzungen bzw. -zäunungen sowie verschiedene Hinweis- und Werbeschilder bzw. Aufsteller angeordnet (s. Abb. 8).



Abbildung 7: gepflasterte Parkplatzfläche für PKW Bestand (Quelle: blfa, April 2013)



Abbildung 8: gepflasterte Aufstellfläche Bestand (Quelle: blfa, April 2013)

Die unmittelbar an die Verkehrs- und Aufstellflächen angrenzenden Freiflächen werden von teilweise intensiv gepflegten Rasenbereichen, die aufgrund der hohen Pflegefrequenz (u.a. häufiger Schnitt) und dem bestehenden Nutzungsdruck als artenarme Zierrasenflächen (13.3.2 – PER) eingestuft werden, geprägt. Die floristische Zusammensetzung wird stark von der Schnitthäufigkeit und der Nutzung beeinflusst. Hauptsächlich dominieren Arten der Trittflurgesellschaften, wie dem Breitwegerich (*Plantago major*), Einjährigem Rispengras (*Poa annua*) und Ruderalpflanzen wie dem Gewöhnlichen Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) sowie Arten des Wirtschaftgrünlandes, wie dem Kleinköpfigen Pippau (*Crepis capil-*

laris), Rot-Klee (*Trifolium pratense*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*). Die südwestliche Fläche entlang der L303 ist aufgrund der südexponierten leichten Hanglage und der hohen Pflegeintensität einer relativ starken Sonneneinstrahlung ausgesetzt, was zu mäßig trockenen Standorten führt und das vereinzelte Vorkommen von Charakterarten der Trocken- u. Halbtrockenrasengesellschaften, wie dem Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*), der Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*), des Hasen-Klees (*Trifolium arvense*) und des Spitzwegerichs (*Plantago lanceolata*) ermöglicht. Das ausbreitungsfreudige Kleine Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) kommt in kleinen bodendeckenden Einart-Trockenraseninseln mäßig häufig in der Fläche vor (Abb. 9) und unterstreicht den trockenen Standort – die für den gesetzlichen Biotopschutz der Trocken- und Magerrasen erforderliche Mindestfläche von 200 m² (LUNG 2013) wird hierbei nicht erreicht.



Abbildung 9: Trockenraseninseln aus Kleinem Habichtskraut (Quelle: blfa, November 2013)

Im Übergang zu den versiegelten Parkplatzflächen, im Bereich der Buswendeschleife sowie im südwestlichen Plangebiet werden die Zierrasenflächen von zahlreichen Einzelbäumen, meistens Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Baumreihen aus Winterlinden (*Tilia cordata*), Stieleichen (*Quercus robur*) und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) ergänzt.



Abbildung 10: Freiflächen mit Zierrasen und Einzelbaumbestand (Quelle: blfa, April 2013)

Im Zufahrtbereich wird der Einzelbaumbestand durch eine geschlossene Baumreihe von jungen Stieleichen südwestlich der bestehenden Parkplatzfläche durch eine relativ neuangepflanzte Baumreihe von Ebereschen ergänzt (Vgl. Abb. 11). Einige Individuen der Ebereschen weisen durch verminderten Wuchs bzw. geringem Zuwachs und Verzweigungsgrad eine geminderte Vitalität auf. Dies korrespondiert mit der Einschätzung der Deutscher Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), die den Einsatz der Eberesche als Straßenbaum als nicht geeignet ansehen.

Da beide Baumreihen <100 m sind, werden sie gem. „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013) als Einzelbäume kartiert.



Abbildung 11: Baumreihen im Zufahrtsbereich und süd-westlichen Plangebiet (Quelle: blfa, April 2013)

Unmittelbar an den bestehenden Parkplatzbereich für Pkw (vgl. Abb. 7) schließt eine geschotterte, in den Randbereichen teilweise mit einer artenarmen Trittschicht aus Breitweigerich (*Plantago major*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Einjährigem Rispengras (*Poa annua*) bewachsene Freifläche an, die offensichtlich als Parkplatz für Wohnmobile genutzt wird. Dieser Bereich wird entsprechend seiner derzeitigen Ausprägung und Nutzung als Parkplatz, teilversiegelt (14.7.8 – OVP) eingestuft und dementsprechend in der Eingriffsbewertung berücksichtigt.



Abbildung 12: derzeitiger Wohnmobilstellplatz (Quelle: blfa, April 2013)

Innerhalb dieser teilversiegelten, durch die Nutzung teilweise verdichteten Freifläche wurden zwei kleinere Müll- und Baustofflagerplätze (14.10.3 – OSM) angelegt. Diese werden durch begrünte Erdwälle zum Teil eingehaust (vgl. Abb. 13).



Abbildung 13: Müll- und Baustofflagerplätze (Quelle: blfa, April 2013)

Im Zuge der Bestanderfassung wurden keine geschützten Pflanzenarten (Rote Liste M-V) im Vorhabengebiet erfasst. Geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V sind in der Biotopkartierung des Kartenportals Umwelt nicht verzeichnet.

In diesem Zusammenhang sei vorsorglich auf ein mäßig häufiges, inselartiges, Vorkommen der Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) hingewiesen, das sich auf die unmittelbar nördlich des Planbereiches angrenzende Freifläche, also außerhalb des Plangebietes, erstreckt. Die Sand-Strohblume ist nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG (Anlage 1 Sp. 2 BArtSchV) eine besonders geschützte Art, die in der Vorwarnstufe der Roten Liste M-V bzw. als „gefährdet“ in der Roten Liste Deutschlands geführt wird. Sie ist eine Charakterart der Trocken- und Magerrasenbiotope, die bei entsprechendem Anteil typischer Arten dem nationalen sowie europäischen Biotopschutz unterstellt sind. Die Freifläche, im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme als Grünlandnutzung gekennzeichnet, ist aufgrund der intensiven Pflegefrequenz, ihrer Funktion als Repräsentationsgrün, des Nutzungsdrucks (Tritt) und schließlich der Artenzusammensetzung allerdings nur noch als artenarmer Zierrasen (13.3.2 – PER) einzustufen und ist somit nach §30 BNatSchG/§ 20 NatSchAG M-V kein geschütztes Biotop.

Aufgrund der Standortlagen der Sand-Strohblume außerhalb des Planbereiches und in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung, die sich im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens nicht ändern wird, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung dieser besonders geschützten Art zu rechnen.

Bewertung:

Aufgrund der Lage bzw. der bestehenden Nutzung des Plangebietes als Parkplatz mit begleitender Infrastruktur werden große Teile des Plangebietes bereits anthropogen beeinträchtigt. Hierbei handelt es sich insbesondere um akustische und optische Einwirkungen sowie Verdichtungen des Bodens. Im Bereich der geplanten Stellplatzenerweiterungsfläche für Wohnmobile ($P_{\text{Wohnmobile}}$) werden keine naturschutzfachlich wertvollen Biotope überprägt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (Nutzung) und der teilweisen Schotterung der Fläche ist das Lebensraumpotential der Fläche deutlich gemindert. Das Vorkommen gesetzlich oder besonders geschützter Arten ist auszuschließen.

Auch die Bereiche des geplanten Sondergebietes „Servicezentrum“ zeichnen sich derzeit nicht durch eine naturschutzfachlich wertvolle Biotopausstattung aus. Die Fläche wird ausschließlich von Siedlungsbiotopen geprägt.

Durch die Festsetzung des weitgehenden Erhalts der bestehenden Baum- und sonstigen Gehölzbestände wird der Eingriff in Natur und Landschaft zusätzlich auf ein Minimum reduziert. Die mit dem Vorhaben unvermeidbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und durch Kompensationsmaßnahmen bzw. kompensationsmin-

dernde Maßnahmen ausgeglichen. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass das Plangebiet aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der dadurch gestörten Entwicklungsmöglichkeiten der Vegetation lediglich ein Gebiet mit niedrigem Arten- und Lebensraumpotential darstellt. Die mittelbar angrenzenden Buchenwaldbestände des Nationalparks, mit ihrem hohen Lebensraumpotential werden vom geplanten Vorhaben nicht nachhaltig betroffen.

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

Besondere Entwicklungsziele werden für das Plangebiet im Bezug zum Teilschutzgut Flora nicht beschrieben.

Teilschutzgut: Fauna

Bestand:

Ausführliche faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Die derzeitige (und bereits langjährige) Ausprägung und Nutzung des Plangebietes als Parkplatz lässt keine besonderen Lebensraumfunktionen vermuten.

Das Umweltkartenportal weist für das Vorhabengebiet keine speziellen faunistischen Vorkommen auf. Im Bereich des derzeitigen und geplanten Parkplatzes ist aufgrund der vorhandenen Biototypen, d.h. das teilweise Fehlen von Vegetationsbeständen sowie der bestehenden anthropogenen Vorbelastung (Emissionen) nicht mit einem dauerhaften Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten zu rechnen. Diesem Bereich wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm keine besondere Lebensraumfunktion beigemessen.

In den angrenzenden Waldbeständen des Nationalparks hingegen ist ein zumindest temporäres Vorkommen von verschiedenen Tierarten möglich. Hier wird die Lebensraumfunktion mit sehr hoch eingestuft.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Rast- oder Nahrungsgebieten von besonderer Bedeutung. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen des Plangebietes sowie der bestehenden siedlungsbedingten Immissionen und der Entfernung zum nächstgelegenen Rastgebiet (> 1 km) sind erhebliche Beeinträchtigungen von bedeutenden Rast- und Nahrungsgebieten von besonderer Bedeutung nicht zu erwarten.

Im Folgenden wird das mögliche Vorkommen der gesetzlich geschützten Arten im Plangebiet, vor dem Hintergrund der Bestandserfassung der Biotopstrukturen am 23.04.2013 und 05.11.2013 sowie des verzeichneten Artvorkommens im Kartenportal Umwelt, tiergruppenspezifisch abgeschätzt.

Gefäßpflanzen: Aufgrund der Standortverhältnisse sowie der bestehenden Nutzung des Plangebietes ist das Vorkommen geschützter Gefäßpflanzenarten und somit das Eintreten von o.g. Verbotstatbeständen auszuschließen.

Fledermäuse: Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ist nicht mit einem dauerhaften Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen. Da weder nutzbare baulicher Strukturen noch Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes erfasst wurden, wird das Plangebiet von Fledermausbeständen, wenn überhaupt, nur zur Nahrungssuche und Transferflügen genutzt.

Die vegetationsfreien Freiflächen sind gänzlich ungeeignet zur Jagd. Da die Wiesenflächen im Plangebiet aufgrund der teilweise intensiven Pflegemaßnahmen und des hohen Nutzungsdrucks nur in sehr geringem Maße ruderales Staudenfluren aufweisen, sind auch diese keine attraktiven Nahrungsgebiete für Insekten vorhanden, die wiederum potentielle Nahrung für Fledermäuse sein könnten. Folglich ist nicht damit zu rechnen, dass Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG mit der Umsetzung des Vorhabens erfüllt werden.

Säugetiere: Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes sowie der Biotopausstattung ist nicht mit einem Vorkommen gesetzlich geschützter Säugetierarten zu rechnen. Die MTBQ-Kartierung (in Rasterdarstellung) zur Verbreitung des Fischotter von 2005 weist für das Plangebiet und dessen Umgebung keinen positiven Nachweis aus. Das Plangebiet weist zudem keine Lebensraumqualitäten für den Fischotter auf. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Amphibien/Reptilien: Das dauerhafte Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der fehlenden Oberflächengewässer sowie der vorhandenen Biotopstrukturen nicht wahrscheinlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Aufgrund der trockenen, vegetationsfreien und teilweise besonnten Freifläche ist zumindest ein temporäres Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nicht sicher auszuschließen. Wertgebend für ihre Lebensräume sind jedoch Versteckmöglichkeiten und Rückzugsorte. Hierbei sind insbesondere Gehölzstrukturen von Bedeutung. Da diese jedoch nur sehr kleinflächig sind und zudem von großflächigen, hoch frequentierten Verkehrsflächen umgeben sind (Inselbildung) ist das dauerhafte Vorkommen der Zauneidechse nicht wahrscheinlich. Möglich ist hingegen, dass die Zauneidechsen die Freifläche kurzzeitig zum „Sonnenbaden“ nutzen. Da mit der geplanten Nutzung keine baulichen oder nutzungsbedingten Veränderungen einhergehen (da die geplante Nutzung der Fläche als Parkplatz der derzeitigen entspricht), ist nicht davon auszugehen, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten. Das Vorkommen von anderen Reptilien ist aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Artenfunde wurden im Zuge der Bestandserfassung nicht erbracht.

Fische: Das Vorkommen gesetzlich geschützter Fischarten ist aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sicher auszuschließen.

Muscheln und Schnecken: Das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten ist aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sicher auszuschließen. Im Kartenportal Umwelt sind keine Funde verzeichnet. Im Zuge der Bestandserfassung wurden keine Nachweise erbracht.

Käfer: Im Zuge der Bestandserfassung am 23.04.2013 wurden keine Baumhöhlen und/oder ausreichend feuchter Holzmulm erfasst, die das dauerhafte Vorkommen von gesetzlich geschützten Käferarten begünstigen würden.

Das Vorkommen von Schwimmkäfern wie der Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und der Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind aufgrund der Biotopstrukturen des Plangebietes auszuschließen. Nachweise des Vorkommens bestehen nicht. Das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. §§ 44 BNatSchG ist daher nicht wahrscheinlich.

Tag- und Nachtfalter: Aufgrund der Standortverhältnisse ist ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) in den weniger intensiv genutzten Randbereichen der geschnittenen Freifläche grundsätzlich möglich. Der Nachtkerzenschwärmer lebt oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen (*Oenothera*) und Weidenröschen (*Epilobium*). Ein Vorkommen dieser Arten wurde durch die Bestandsaufnahmen jedoch nicht bestätigt. Somit ist ein dauerhaftes Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers nicht wahrscheinlich.

Aufgrund der teilweise trockenwarmen Standorte des Plangebietes (im Bereich des derzeitigen Parkplatzes) sowie der fehlenden Oberflächengewässer deutet nichts auf ein dauerhaftes Vorkommen von Libellen oder Tagfaltern im Plangebiet hin. Das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. §§ 44 BNatSchG ist somit nicht wahrscheinlich.

Brutvogelarten: Die angrenzenden Gehölzbestände des Plangebiets stellen aufgrund ihrer Habitatstrukturen für eine Vielzahl von Brutvogelarten einen prinzipiell geeigneten Lebensraum dar. Diese Einstufung wird von den Darstellungen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms unterstützt, die den an den vorhandenen Parkplatz angrenzenden Waldbereich als Bereich mit einer sehr hohen Lebensraumfunktion einstufen. Wertgebend für diesen Bereich ist insbesondere der ältere Baumbestand. Die angrenzenden Siedlungsstrukturen (Einzelhäuser, Straße) sowie die Vorbelastungen/-nutzung als Parkplatzfläche führen jedoch zu anthropogenen Beeinträchtigungen (Immissionen), welche den Schluss zu lassen, dass sich vor allem störungsunempfindliche Arten im Plangebiet aufhalten.

Das dauerhafte Vorkommen von nach Anhang IV-Arten (FFH-RL) bzw. europäischen Vogelarten ist im weiterführenden Verfahren konkret zu prüfen. Im Zuge der Biototypenerfassung am 23.04.2013 wurden keine Nisthöhlen oder dauerhaft genutzten Nistplätze erfasst. Was darauf schließen lässt, dass das Plangebiet wahrscheinlich nur ein Nahrungs- und Wanderhabitat darstellt.

Die Gehölze dienen ferner als Ansitz- und Singwarte innerhalb der Sukzessions- bzw. Freifläche der vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Die angrenzenden Grünlandflächen stellen eine geeignete Nahrungs- und Rastfläche dar. Grundsätzlich führen die intensive touristische Nutzung sowie die bestehenden Vorbelastungen jedoch zu Vergrümpfungseffekten. Da die Grünflächen und Waldbereiche durch die Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht betroffen sind und bereits anthropogene Störwirkungen durch die angrenzende Straße und die derzeitige Parkplatznutzung bestehen, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Zudem werden die Grünlandflächen durch den vorhandenen Gehölzbestand abgeschirmt, so dass die durch die Parkplatznutzung initiierten Bewegungsreize gemindert werden.

Zugvögel: Das Plangebiet weist nur eine geringe Bedeutung für Zugvögel auf, da es laut Aussagen des Umweltkartenportals außerhalb regelmäßig genutzter Rastflächen liegt. Des Weiteren wirken die bestehenden Vorbelastungen der näheren Umgebung als Vergrümpfungseffekte, so dass mit keinem relevanten Vorkommen von Zugvögeln zu rechnen ist. Eine Ermittlung der potentiellen Zugvögel ist somit nicht notwendig.

Bewertung: Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biopausstattung kaum geeignete Habitatstrukturen für die o.g. geschützten Arten. Lediglich die mittelbar angrenzenden Waldgebiete bieten einigen Individuen, wie einigen Brutvogel- oder Fledermausarten potentielle Lebensräume. Da diese Bereiche von der Umsetzung des Vorhabens nicht betroffen werden und durch die bestehende anthropogene Nutzung des Plangebietes erhebliche Vorbelastungen bestehen (Siedlungsverkehre, Parkplatznutzung), ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Fauna zu rechnen.

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

Besondere Entwicklungsziele werden für das Vorhabengebiet im Bezug zum Schutzgut Fauna nicht beschrieben. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Biotopverbundes oder des Netz Natura 2000.

II.4.9 Schutzgut: Landschafts- bzw. Ortsbild

Bestand: Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer anthropogen überprägten Freifläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Hagen der Gemeinde Lohme. Das Plangebiet wird im Süden von der L 303 begrenzt. Unmittelbar im Norden und im Osten schließen teilweise intensiv gepflegte Rasenflächen an. An die Grünflächen grenzt der Nationalpark Jasmund mit seinem alten Buchenwaldbestand an. Westlich des Plangebiets erstreckt sich die Ortschaft Hagen, deren bauliche Entwicklung sich primär beidseitig der L 303 konzentriert. Das Gelände wird bereits als Parkfläche genutzt und ist großflächig mit Kleinsteinpflaster und/oder Schotter befestigt.

Die umgrenzenden Freiflächen werden von teilweise intensiv gepflegten (gemähten) Zierrasenbereichen geprägt. Diese Flächen werden durch Einzelbaumbestände sowie Baumreihen zusätzlich strukturiert und somit das Plangebiet in das Landschaftsbild eingebunden.

Im Eingangs- bzw. Einfahrtsbereich des Parkplatzes prägen eingeschossige Gebäude und mehrere Imbiss- und Verkaufswagen das Erscheinungsbild. Diverse Einzäunungen, Überdachungen, Aufsteller, Werbetafeln sowie Tische und Sitzmöglichkeiten führen zu einer städtebaulichen Unordnung der Eingangssituation. Eine städtebauliche Neuordnung und der Rückbau der nicht genehmigten Gebäude sind aus landschaftsbildästhetischer Sicht zu empfehlen.

Bewertung: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Kerngebieten landschaftlicher Freiräume (Stufe 3 und 4). Die Landschaftsbildbewertung wird als hoch bis sehr eingestuft. Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsbildraumes II 7 - 3 „Acker-Wald-Landschaft um Nipmerow“. Prägende Landschaftsbildkomponenten sind: der reizvolle Wechsel von Acker- und Waldlandschaften auf bewegtem Relief und der stellenweise Blick zur Ostsee und nach Arkona. Restwaldbestände und Alleen stellen wichtige Ausstattungselemente und Zäsuren dar.

Das Plangebiet selbst, am östlichen Ortsrand Hagens, weist bisher keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die Fläche wird von intensiv gemähten Zierrasenflächen umgeben und stellt aufgrund der bestehenden Versiegelung bzw. Schotterung einen klaren Kontrast zu den naturnahen Waldbereichen des mittelbar angrenzenden Nationalparks dar. Die zahlreichen Baumpflanzungen tragen zur Einbettung des Plangebietes in den umgebenden Landschaftsraum bei.

Die avisierte bauliche Entwicklung führt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Eingangsbereiches des Parkplatzes und setzt die derzeitige Nutzung konsequent weiter fort. Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind somit nicht zu erwarten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass aufgrund der konzentrierten und fachlich abgestimmten städtebaulichen Entwicklung das Landschaftsbild positiv beeinflusst wird.

Entwicklungsziel: Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu sichern und zu pflegen. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Besondere Entwicklungsziele werden für das Vorhabengebiet im Bezug zum Schutzgut Landschaft nicht beschrieben.

II.4.10 Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Bestand: An dem Randstreifen zur L 303 der westlichen Freifläche im Flurstück 112 befindet sich ein Mahlstein aus vorgeschichtlicher Zeit, der als bewegliches Denkmal registriert ist (Abb. 14). Die Lage des Mahlsteins ist in der Planzeichnung festgehalten.



Abbildung 14: Prähistorischer Mahlstein an der L303 (Quelle: blfa, November 2013)

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege daher zu berücksichtigen.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden. Als Bodendenkmale gelten auch Zeugnisse, die vom menschlichen und mit diesem im Zusammenhang stehenden tierischen und pflanzlichen Leben in der Vergangenheit künden, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmale hervorgerufen worden sind.

Bewertung: Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass der Mahlstein bei den Erdarbeiten nicht beschädigt wird. Eine Verlagerung des Steins ist gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

Entwicklungsziel: Denkmale und Bodendenkmale sind entsprechend als historische Zeugnisse menschlichen Daseins zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Besondere Entwicklungsziele werden für das Vorhabengebiet im Bezug zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht beschrieben.

II.4.11 Schutzgut: Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander bestehen durch die Versiegelung und Überformung des Bodens, dem Verlust der Speicher- und Pufferfunktion als auch der biotischen Ertrags- und Lebensraumfunktion. Eingriffe in das Schutzgut Boden bewirken somit ein Eingriff in das Schutzgut Flora/Fauna, da Vegetationsflächen und Habitate verloren gehen, und in das Schutzgut Grundwasser, da die Grundwasserneubildungsrate innerhalb der versiegelten Flächen unterbunden wird. Durch das

Versickern des Niederschlagswassers der versiegelten Bereiche in angrenzende Freiflächen wird der Eingriff jedoch auf ein erträgliches Maß reduziert und wirkt nicht erheblich.

II.5 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die zuvor beschriebenen Schutzgüter.

Tabelle 4: Mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

| Schutzgut | Mögliche Auswirkungen | Erheblichkeit |
|-----------------------------|--|--|
| Mensch | - Rechtliche Sicherung neuer Flächen für notwendige Wohnmobilstellplätze → Stärkung des Tourismus bzw. der Wirtschaft der Gemeinde Lohme/OT Hagen | + |
| | - Errichtung neuer Gebäude zur Unterbringung von sanitären Anlagen, Verkaufs- und Besucherserviceeinrichtungen etc. | + |
| | - Beseitigung von städtebaulichen Missständen | + |
| Wasser | - Verringerung Grundwasserneubildungsfunktion durch Neuversiegelung im Bereich des Kurzzeitparkplatzes für Wohnmobile, bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wenig erheblich | o (bei örtlicher Versickerung) |
| Boden | - Verlust von Bodenfunktion durch Neuversiegelung im Bereich des Kurzzeitparkplatzes für Wohnmobile | - (geringer Umfang) |
| | - Verlust von Bodenfunktionen durch Bau der neuen Gebäude | o bei gleichzeitiger Entsiegelung/ Rückbau des Gebäudebestands |
| Klima/Luft | - Verlust von Flächen pot. mikroklimatischer Funktionen | o |
| Flora/Fauna | - Verlust von naturschutzfachlich wenig wertvollen Flächen im Bereich des Kurzzeitparkplatzes und der neuen Gebäude | - |
| | - Verlust und Störung von Lebensräumen heimischer Tiere | o (wenig wertvoller Lebensraum) |
| Landschaftsbild | - keine wesentliche Änderung im Landschaftsbild | o |
| | - Aufwertung des Ortsbildes durch neue städtebauliche Ordnung | + |
| Kultur- u. Sachgüter | - Mahlstein, als bewegliches Denkmal registriert | o |
| Wechselwirkungen | - keine Verstärkung von Wechselwirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen | o |

--- sehr erheblich; -- erheblich; - weniger erheblich; o nicht erheblich; + positive Wirkung

II.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Auswirkungen

II.6.1 Vermeidung/Verringerung

Die naturschutzrechtlichen Regelungen verpflichten den Verursacher, Beeinträchtigungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (§ 15 BNatSchG). Die

Pflicht zur Vermeidung hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor der Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist deshalb zunächst darzustellen und zu prüfen, durch welche Vorkehrungen die jeweiligen Beeinträchtigungen zu vermeiden sind. Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden abgeleitet:

- Durch die Versickerung der Niederschläge vor Ort kann der Eingriff in die Grundwasserneubildung vermieden werden.
- Aus Gründen des Artenschutzes und entsprechend dem § 39 BNatSchG sind in der Zeit vom 01. März - 30. September Einzelbäume und Gehölze nicht zu fällen, zu roden oder zurück zuschneiden. Ein Eingriff in die Gehölze innerhalb des o.g. Zeitraumes ist lt. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zulässig wenn sie:
 - o behördlich angeordnet, zugelassen oder durchgeführt wurden, sie
 - o nicht auf andere Weise bzw. zu einem anderen Zeitpunkt durchführbar sind,
 - o der Verkehrssicherheit dienen,
 - o nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
 - o oder zulässige Bauvorhaben, mit nur geringfügiger Gehölzbeseitigung zur Durchführung sind.
- Dauerhaft genutzte Höhlenbäume sind prinzipiell zu erhalten. Bei zwingender Nichterhaltung dieser Bäume ist vorab eine Fledermausuntersuchung in Auftrag zu geben und ggf. ein Befreiungsverfahren vom Artenschutz beim LUNG M-V zu beantragen und ggf. sind vor der Fällung Ersatzquartiere zu schaffen.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Konzentration im Bereich vorbelasteter voll- und teilversiegelter Flächen. Baubedingt verdichtete Böden sind nach der Bauausführung wieder zu lockern und zu begrünen.
- Schonende Lagerung von Baumaterialien, Vermeidung von zusätzlicher Oberbodenverdichtung während der Bauphase durch Nutzung der vorhandenen Straßen, Wege und sonstigen befestigten Flächen.
- Lagerung von Treibstoffen und Schmiermitteln außerhalb des Plangebietes auf entsprechend gesicherten Standorten zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser innerhalb des Plangebietes.
- Ordnungsgemäße Entsorgung boden-, wasser- und luftbelastender Stoffe während der Bauphase.
- Schutz des vorhandenen Baum- bzw. Gehölzbestandes vor schädigenden Einflüssen gemäß DIN 18920 (Wurzel, Kronen und Stammschutz).
- Während der Baumaßnahmen sind ggf. aufgefundene Lesesteine und Totholz innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Haufen zu platzieren und der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung zu stellen.

II.6.2 Bestimmung des Kompensationserfordernisses

Der Eingriffsbilanzierung liegen die Biotoptypenkartierungen vom 23.04.2013 und 05.11.2013 sowie der Vorentwurf des B-Planes zugrunde.

Biotopwertansprache: Die Kompensationsermittlung erfolgt durch die Biotopwertestufung mit Hilfe des Biotoptypenkatalogs M-V. Durch die flächendeckende Bestandserfassung anhand einer Biotoptypenkartierung können auf eine nachvollziehbare Weise die tatsächlich betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes beurteilt werden. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der BRD, wobei der höhere Wert zur Bewertung herangezogen wird.

Tabelle 5: Wertstufenermittlung der vorkommenden Biotoptypen

| Standardkriterien/ Biotoptyp (BNTK-Codierung) | Regenerations- fähigkeit | Gefährdete Biotoptypen nach Roter Liste | Wertstufe |
|--|-----------------------------|--|-----------|
| PER (13.3.2) | - | - | - |
| OVP (14.7.8) | - | - | - |
| OSM (14.10.3) | - | - | - |
| Bestandsgebäude (Sonstige) | - | - | - |

Das Kompensationserfordernis richtet sich nach der Werteinstufung eines Biotoptyps, wobei ein mittleres Kompensationserfordernis angesetzt wurde. Die Vorbelastung durch die bestehende Nutzung als Parkplatz erlaubt ein geringeres Kompensationserfordernis.

Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen: Die räumliche Nähe von Eingriffen zu bestehenden Störquellen oder vorbelasteten Bereichen oder zu noch nicht belasteten Räumen muss in das Kompensationserfordernis miteinbezogen werden. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad bestimmt maßgeblich das Entwicklungspotential der Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes; er wird durch den Abstand des Eingriffes zu Störquellen/vorbelasteten Bereichen wie folgt ermittelt:

Freiraumbeeinträchtigungsgrad I ≤ 50 m = 0,75 Korrekturfaktor

Freiraumbeeinträchtigungsgrad II ≤ 200 m = 1,0 Korrekturfaktor

Freiraumbeeinträchtigungsgrad III ≤ 800 m = 1,25 Korrekturfaktor

Freiraumbeeinträchtigungsgrad II > 800 m = 1,5 Korrekturfaktor

1.1 Biotopbeseitigung mit Totalverlust: Eine Vollversiegelung von **max. 1.500 m²** erfolgt durch die Errichtung neuer Gebäude innerhalb der festgelegten Baugrenze sowie von **4.228 m²** durch die Anlage der Parkplatzfläche für Wohnmobile. Um den maximalen Eingriff zu erfassen wird die Vollversiegelung des Parkplatzbereiches für Wohnmobile, der jetzigen teilversiegelten Parkplatzfläche angenommen. Laut Festsetzung des Bebauungsplans ist auch eine Teilversiegelung möglich. Im Bereich der Baugrenzen wird mit einem Worst-Case-Szenario unter der Annahme gerechnet, dass nur die einer Kompensation erfordernden Biotoptypen (PER 13.3.2/OSM 14.10.3) vollständig versiegelt werden. Die Flächen der vorhandenen Bestandsgebäude und Aufstellflächen werden nicht als Neuversiegelung mit angerechnet.

Tabelle 6: Ermittlung des Kompensationserfordernisses für Totalverlust

| Biotoptyp | Flächen- verbrauch (m ²) | Wert- stufe | Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigungsgrad I | Flächen- äquivalent für Kompensation |
|--------------------------------------|--|----------------|---|--|
| Baufenster | 3.361 | | | 941,62 |
| Artenarmer Zierrasen (PER) | 1.227 | - | (0,4+0,5) x 0,75 | 828,2 |
| Kleiner Müll- u. Schuttplatz (OSM) | 216 | - | (0,2+0,5) x 0,75 | 113,4 |
| Aufstellfläche, vollversiegelt (OVP) | 1.577 | - | (0+0,5) x 0,75 | 0 |
| Bestandsgebäude (Sonstige) | 341 | - | (0,0+0,5) x 0,75 | 0 |
| Parkplatzerweiterung | 4.228 | | | 2.536,8 |
| P_(Wohnmobile) | | | | |
| Parkplatz, teilversiegelt (OVP) | 4.228 | - | (0,3+0,5) x 0,75 | 2.536,8 |
| Kompensationsbedarf gesamt: | | | | 3.478,42 |

Erläuterung zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses:

Das Plangebiet wird südlich von der L 303 begrenzt und von einem großflächig versiegelten und intensiv genutzten Parkplatz geprägt. Somit liegen der Freiraumbeeinträchtigungsgrad bei I und der Korrekturfaktor bei 0,75. Da das Plangebiet erheblichen anthropogenen Vorbelastungen unterliegt, wird das Kompensationserfordernis im unteren Bereich der Bemessungsspanne angesetzt.

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust: Durch die Baumaßnahme zur Errichtung der Gebäude, dem Bodenauf- und -abtrag und die anschließende Gestaltung/Begrünung der nicht überbaubaren Freiflächen des Sondergebietes „Servicezentrum“ kommt es zu einer Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Der Großteil des Gehölzbestandes im Plangebiet wird dauerhaft erhalten. Der Erhalt wird textlich festgesetzt. Für die Anlage von Kompensationsmaßnahmen kommt es aber im geringen Maße aus gestalterischen Gründen zu Baumfällungen. Bereits versiegelte Flächen werden nicht als Verlust der Vegetation berechnet.

Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

| Biotoptyp | Flächenverbrauch (m ²) | Wertstufe | Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad I | Flächenäquivalent für Kompensation |
|---|------------------------------------|-----------|--|------------------------------------|
| Sondergebiet „Servicezentrum“ minus Baufenster | 1.313 | | | 228,6 |
| Artenarmer Zierrasen (PER) | 739 | - | 0,4 x 0,75 | 221,7 |
| Aufstellfläche, vollversiegelt (OVP) | 514 | - | 0 x 0,75 | 0 |
| Kleiner Müll- und Schuttplatz (OSM) | 46 | - | 0,2 x 0,75 | 6,90 |
| Bestandsgebäude (Sonstige) | 14 | - | 0 x 0,75 | 0 |
| Kompensationsbedarf gesamt: | | | | 228,6 |

Erläuterung zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses:

Aufgrund der angrenzenden Siedlungsstrukturen (Straße, Parkplatz, Wohnbebauung) liegen der Freiraumbeeinträchtigungsgrad bei 1 und der Korrekturfaktor bei 0,75. Die bestehenden Vorbelastungen bedingen ein Kompensationserfordernis im unteren Bereich der Bemessungsspanne.

Baumfällungen:

In der Planzeichnung wird der dauerhafte Erhalt des Großteils des Baumbestandes textlich festgesetzt. Sollte aufgrund baulicher Zwänge das Fällen von Einzelbäumen unumgänglich sein, ist ein Baumfällantrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.

Im Zuge der Anlage der geplanten Kompensationsmaßnahme KM1 (s. II.6.3) auf Teilen der Flurstücke 112/115 ist aus gestalterischen Gründen besonders zur Wahrung der Einheitlichkeit des zu schaffenden Biotops – *extensiv gepflegte Streuobstwiese* – die Fällung von sechs Bäumen der Art Rot-Buche (*Fagus sylvatica*) vorgesehen. Hierzu ist ein Baumfällantrag, i.S. von Befreiung von Verboten, gemäß der Satzung der Gemeinde Lohme zum Schutz des Baumbestandes vom 13. Februar 2003 § 6 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2-5, zu stellen. Als geschützte Bäume, nach § 2 Abs. 1- 3 der o.g. Satzung, gelten Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 50 cm in 1 Meter Höhe über dem Erdboden sowie Bäume, die als Ersatzpflanzungen angeordnet wurden – hier ohne Beschränkung auf einen Mindeststammumfang. Verbotene Maßnahmen an geschützten Bäumen nach § 5 Abs. 1 sind, ohne genehmigte Ausnahmen und Befreiungen; das Entfernen, Zerstören, Beschädigen und wesentliche Verändern der Gestalt sowie Maßnahmen die zum Absterben der Bäume führen.

Nach Maßgabe des § 6 Abs. 5 der Baumschutzsatzung Lohme können mit der Befreiung von Verboten folgende Nebenbestimmungen betreffs Kompensationsumfang und Erhaltungsmaßnahmen erteilt werden, die hier zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes herangezogen werden;

- für das Entfernen eines geschützten Baumes mit einem Stammumfang bis zu 60 cm ist als Ersatz ein Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu pflanzen,
- bei einem Stammumfang über 60 cm, ist für jeweils weitere angefangene 30 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 14-16 cm zu pflanzen.

Die im Plangebiet von der Fällung betroffenen sechs Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*) weisen folgende Stammumfänge (eingemessen durch Fa. Klug) auf; 4 x 30 cm, 2 x 63 cm. Aus Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde geht hervor, dass diese Bäume im Zuge eines früheren Baugenehmigungsverfahrens bereits als Kompensationsmaßnahme festgesetzt worden waren. Danach sind alle Bäume geschützt und nach obigen Maßgaben zu ersetzen. Für die beiden Bäume mit einem Stammumfang von >60 cm wird ein doppelter Kompensationsumfang angeschlagen, da sie nach § 2 Abs. 1 als auch nach Abs. 3 der Baumschutzsatzung Lohme geschützt sind. Für die 4 Rot-Buchen mit einem Stammumfang von unter <60 cm wird mit einem Verhältnis von 1:1 gerechnet. Damit die vorgesehenen Ersatzbaumpflanzungen ihre gestalterischen und ökologischen Funktionen baldmöglichst entfalten können wird eine Mindest-Pflanzstärke (Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, StU 16-18 cm) festgesetzt. Die Ersatzpflanzungen sind in die Kompensationsmaßnahme KM1 „Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese“ integriert.

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die Baumfällungen

| Baumnr. | Art | Anzahl | Stammumfang/cm | Ersatzpflanzungen |
|------------|--------------------------------------|--------|----------------|------------------------------------|
| 1, 3, 4, 5 | Rot-Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) | 4 | 30 | 4x StU 16-18 cm |
| 2, 6 | Rot-Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) | 2 | 63 | 4x StU 16-18 cm 4x StU 16-18 cm |

Die Ersatzpflanzungen sind vorzugsweise mit einheimischen und standortgerechten Arten auszuführen und sollen auf dem Grundstück erfolgen, auf dem der beseitigte Baum stand. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von drei Jahren zu Beginn der nächsten Vegetationsperiode angewachsen ist, andererseits ist sie zu wiederholen. Die Bäume sind mit entsprechender Nummerierung in der Planzeichnung festgehalten.

Waldausgleich:

Im und 30 m um den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14 „Parkplatz Hagen“ befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V.

Biotopbeeinträchtigung: Eine Beeinträchtigung von Biotopen oder Lebensräumen durch mittelbare Eingriffswirkung besteht nicht.

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes ist trotz seiner Lage am Ortsrand, umgrenzt von Wald- und Grünlandflächen, durch seine derzeitige Nutzung bzw. der bestehenden baulichen Überprägung erheblich vorgeprägt. Die geplante Nutzung des Plangebietes als Parkplatz passt sich sowohl in ihrer Größe als auch in der Ausgestaltung in die Umgebung ein und führt zu Entlastung der Ortschaft vom saisonal stark ansteigenden Verkehr. Es sind somit keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Berücksichtigen von Sonderfunktionen: Additive Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume: Eine Ermittlung eines additiven Kompensationsbedarfs aufgrund der Betroffenheit von landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 4 und von landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 verbunden mit einem überdurchschnittlichen Natürlichkeitsgrad ist für das Plangebiet nicht notwendig.

Berücksichtigen von faunistischen Sonderfunktionen: Es liegen keine faunistischen Sonderfunktionen des Plangebietes vor. Das Vorhaben ist kein Eingriff in Lebensräume gefährdeter Arten mit großen Raumansprüchen. Gefährdete und naturraumtypische Arten und Arten mit Indikatorfunktionen für wertvolle Biotope und Biotopstrukturen wurden für den direkten Eingriffsstandort nicht nachgewiesen.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes: Eine Bilanzierung der Sonderfunktion des Landschaftsbildes ist aufgrund der Vorbelastung des Standortes nicht zu berücksichtigen.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen: Besondere Leistungsbereiche abiotischer Wert- und Funktionselemente kommen im Plangebiet nicht vor. Kompensationsmaßnahmen sollen eine Multifunktionalität aufweisen und sowohl abiotische als auch biotische Funktionen des Naturhaushaltes kompensieren.

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs:

| | | |
|--------------|------|-----------------|
| Summe | 1.1: | 3.478,42 |
| | 1.2: | 228,6 |
| Gesamtsumme: | | <u>3.707,02</u> |

II.6.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Zur Kompensation bzw. Minderung der durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens verursachten ermittelten Beeinträchtigungen werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 14 „Parkplatz Hagen“ folgende Maßnahmen umgesetzt.

Kompensationsmindernde Maßnahmen

km1: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes „Servicezentrum“ sind zu begrünen und/oder gärtnerisch zu gestalten.

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs.4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Vorgesehen ist die Ansaat von Landschaftsrasen. Das Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Strauch- und Baumpflanzen zur Strukturierung der Freifläche ist zulässig.

Die Zielsetzung der grünordnerischen Maßnahme besteht in der Einbindung der Baumaßnahme in die Landschaft sowie die Minimierung von Boden- und Vegetationsverlusten. Zudem wird der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate durch die Begrünung des Sondergebietes minimiert.

Die Maßnahme **km1** wird als kompensationsmindernde Maßnahme eingestuft und aufgrund des zu erwartenden Nutzungsdrucks sowie der Pflegeintensität (häufige Mahd) mit einer reduzierten Wertzahl bzw. Kompensationswertzahl eingestuft. Die Fläche der Maßnahme **km1** beträgt max. 1.313 m².

km2: Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ist mit ihrem Gehölzbestand dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten.

Sie dient als Pufferzone zwischen der einem hohem Nutzungsdruck ausgesetzten Verkehrsfläche für Pkw und der geplanten Kompensationsmaßnahme **KM1**. Das Anpflanzen von gebietsheimischen Hecken und Sträuchern zur Strukturierung der Fläche und zur Abgrenzung/partiellen Einfriedung der **KM1** ist zulässig. Die Anlage eines naturnahen Spielplatzes ist zulässig. Die Fläche der Maßnahme **km2** beträgt max. 1.020 m².

Kompensationsmaßnahmen**KM1: Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese**

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird ein artenreiches Extensivgrünland, das durch ein langfristiges Pflegemanagement – zweischürige Mahd (Juli und September) und Abtransport des Schnittguts – dauerhaft zu unterhalten ist, angelegt. Innerhalb der extensiven Grünfläche sind 40 hochstämmige Einzelbäume historischer, standortgerechter Obstbaumsorten mit der Pflanzqualität StU 16-18 cm, 3xv, mbH zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Von den 40 Obstbäumen gelten 12 Obstbäume als gleichwertige Kompensation für die gefälltten Bäume. Die Bäume sind durch ein langfristiges Pflegemanagement, u.a. fach- und sachkundige Pflanz- u. Erziehungsschnitte, artgerecht zu pflegen. Die Pflanzungen sind mit wirksamem Wühlmausschutz sowie zwei stützenden Holzpfehlern vorzunehmen. Empfohlen wird das Hinzuziehen eines Sachkundigen des Pomologen-Vereins e.V. zur fachkundigen Anlage der Pflanzung.

Für die Pflanzung wird die Verwendung der in Tab. 9 dargestellten historischen, standortgerechten Obstgehölze empfohlen;

Tabelle 9: Für Anlage der Streuobstwiese empfohlene Obstsorten

| Obstsorte | Name |
|-----------|------------------------------|
| Apfel | Pommerscher Krummstiel |
| Apfel | Doberaner Borsdorfer Renette |
| Apfel | Krügers Dickstiel |
| Apfel | Mecklenburger Königsapfel |
| Apfel | Schöner von Boskoop |
| Apfel | James Grieve |
| Pflaume | Haferpflaume |
| Pflaume | Hauszwetschge |
| Birne | Williams Christ |
| Birne | Gute Luise |
| Kirsche | Büttners Rote Knorpel |
| Kirsche | Hedelfinger Riesenkirsche |

Mit der Anlage von Streuobstwiesen wird eine historische Landnutzungsform wieder aufgenommen. Die Verwendung alter, standortangepasster und robuster Obstsorten spiegelt nicht nur kulturelle Identität und obstbauliche Tradition wider, sondern leistet auch einen Beitrag zum Erhalt genetischer Ressourcen. Streuobstwiesen wirken multifunktional auf alle Schutzgüter und haben somit einen sehr hohen Stellenwert für Natur und Landschaft. So übt die Obstblüte eine ästhetische, landschaftsbereichernde Wirkung aus, während das reiche Nahrungsspektrum von Pollen, Nektar, Obst und Laub die Vielfalt der Insektenarten positiv beeinflusst und damit gleichzeitig das Nahrungsangebot der Avifauna bereichert. Streuobstwiesen bieten zahlreichen Vögeln und Kleinsäugetieren strukturreiche Lebens-, Nahrungs- u. Bruträume, die relevant für den Arten- und Biotopschutz sind. Sie vereinen Vegetationsausstattungen und Habitate wie sonst kaum ein Biotop und schaffen einen einzigartigen ökologischen und kulturellen Wert innerhalb von Siedlungsflächen. Die Fläche der Maßnahme **KM1** beträgt ca. 5.384 m².

Ermittlung des Flächenäquivalents:Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents durch Kompensation *innerhalb* des Plangebietes
(Fläche (m²) x Kompensationswertzahl x Wirkungsfaktor = Flächenäquivalent)

| Biotoptyp | Fläche in m ² | Wert- stufe | Kompensations- wertzahl | Leistungs- faktor | Flächen- äquivalent |
|---|-----------------------------|----------------|----------------------------|----------------------|------------------------|
| km1 Begrünung und gärtnerische Gestaltung des SO-Gebietes „Servicezentrum“ | 1.313 | - | 0,3 | 0,5 | 196,95 |
| km2 gärtnerische Gestaltung Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz | 1.020 | - | 0,2 | 0,5 | 102 |
| KM1 Anlage einer extensiv gepflegten Streu- obstwiese mit 40 Obstbäumen | 5.384 | 2 | 3 | 0,5 | 8.706 |
| Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes: | | | | | 9004,95 |

Erläuterung der Einstufungen: Der Leistungsfaktor der Maßnahmen wird mit 0,5 angesetzt, da sie sich unmittelbar in der Nähe des Eingriffsortes befinden.

Bilanzierung:

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Wert von **3.707,02** Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Wert von **9004,95** Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Es ergibt sich ein Überschuss von **5.297,93** Kompensationsflächenpunkten.

Mit der Erbringung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff rechnerisch als ausgeglichen bewertet werden.

II.7 Variantenprüfung

Planerische Alternativen zur aufgezeigten baulichen Entwicklung innerhalb der Plangebietsgrenze bestehen nicht. Bei dem Vorhaben handelt es sich in erster Linie um die baurechtliche Sicherung der Fläche als öffentlichen Parkplatz. Demnach handelt es sich um eine Planung „im Bestand“. Alternative Standorte für den Parkplatz bieten sich, v.a. im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, nicht an. Die Nutzung des vorgeprägten Standortes zur Etablierung der dringend notwendigen Stellfläche ist aus naturschutzfachlicher sowie städtebaulicher Sicht ideal, zumal die Ver- und Entsorgung der Fläche gesichert ist.

Ohne Durchführung des Vorhabens ist die Nutzung der derzeit geschotterten Parkplatzfläche als öffentlicher Kurzzeitparkplatz für Wohnmobile nicht erlaubt. Die Fläche würde fortschreitenden Sukzessionsprozessen unterliegen und sich letztendlich zum Wald weiter entwickeln. Die städtebaulich unbefriedigende Bestandssituation im Eingangsbereich des Parkplatzes bliebe erhalten und schmälere weiterhin das Orts- bzw. Landschaftsbild.

II.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde überwachungspflichtig. Die Gemeinde hat zu entscheiden, welche Personen/Ämter zur Durchführung der Überwachungen zu beauftragen sind. Die Überwachungen haben an einem jahreszeitlich geeigneten Zeitpunkt zu erfolgen und sind zu dokumentieren. Die Auswertungen der Dokumentationen und mögliche Handlungsanweisungen sind dem Bauherren mitzuteilen.

- Um eine optimale Entwicklung der Streuobstwiese zu gewährleisten, muss durch eine fachkundige Person das Pflegemanagement insbesondere die Mahd und die Pflege der Obstbäume überwacht und beurteilt werden. Das Pflegemanagement ist den entsprechenden Aussagen des Monitorings anzupassen. Die Begehung und Überwachung hat nach Pflanzung der Obstbäume jährlich mindestens 10 Jahre lang danach alle 5 Jahre zu erfolgen. Durch die Überwachung soll das Anwachsen und die Entwicklung der Obstbäume überprüft und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Abgestorbene Obstbäume sind zu ersetzen. Des Weiteren sind insbesondere die Rückschnitte an den Obstbäumen fachkundig (z.B. durch einen Fachagrarwirt für Baumpflege) zu betreuen. In den ersten 10 Jahren erfolgen jährlich Erziehungsschnitte, danach erfolgt alle 5 Jahre ein Verjüngungsschnitt.

II.9 Zusammenfassung

Der B-Plan zielt im Wesentlichen auf die städtebauliche Aufwertung und Arrondierung des Plangebietes ab.

Primäres Ziel ist die rechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung der Freifläche als öffentliche Parkplatzfläche für Pkw und kurzzeitiges Parken für Wohnmobile (max. 24 Stunden) sowie der Ausbau des Tourismus durch die Ausweisung weiterer Stellplätze sowie von Gebäuden in dem Sondergebiet „Servicezentrum“ (§ 11 BauNVO) zur Beherbergung von touristisch motivierten Nutzungen und der Ansiedlung von sanitären Anlagen. Als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge des Ausbaus der Parkfläche für Wohnmobile sowie der Errichtung neuer Gebäude werden Grünordnerische Maßnahmen als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Das Plangebiet wird derzeit durch Siedlungsbiotope – voll- und teilversiegelte Flächen, sowie intensiv gepflegte Rasenflächen – geprägt. Naturschutzfachlich wertvolle Biotope sowie gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Das Plangebiet grenzt mittelbar an ein europäisches Schutzgebiet und den Nationalpark Jasmund, jedoch kann eine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des B-Planes erfolgen Eingriffe (erhebliche Beeinträchtigungen) in die Schutzgüter Boden und Flora, indem derzeit nicht versiegelte Bereiche versiegelt werden. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen können eine Vielzahl von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verhindert oder auf ein erträgliches Maß reduziert werden. Als Kompensationsmaßnahmen werden das Anlegen einer extensiv gepflegten Streuobstwiese, sowie das Begrünen und gärtnerische Gestalten nicht überbaubarer Grundstücksflächen bestimmt.

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Wert von **3.707,02** Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Wert von **9.004,95** Kompensationsflächenpunkten gegenüber.

Es ergibt sich ein Überschuss von **5.297,93** Kompensationsflächenpunkten.

Mit der Erbringung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff rechnerisch als ausgeglichen bewertet werden.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, 11. April 2014

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen

ausgefertigt: 27.5.2014



Literatur/Gesetze/Verordnungen

BAUGESETZBUCH i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2031 (BGBl. I S. 1548).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.IS. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009, (BGBl. I S: 2542).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (HRSG.)(1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. Schriftenreihe der Vegetationskunde, Heft 28. Bonn – Bad Godesberg.

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Natur- schutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66).

KARTENPORTAL UMWELT (2011): Online. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf 13.05.2013

LANDESBAUORDNUNG M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102),

LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.)(1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3. Güstrow.

LUNG– LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.)(2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (GLRP VP). 1. Fortschreibung. Güstrow.

LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.)(2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg Vorpommern. 3. ergänzte und überarbeitete Auflage. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2. Güstrow.

MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG (HRSG.)(2005): LEP M-V (Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern). Schwerin.

RAUMORDNUNGSGESETZ i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585) geändert worden ist.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (HRSG.)(2010): REGIONALES RAUMORDNUNGSENTWICKLUNGSPROGRAMM (RREP VP, 2010). Greifswald.

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung, PlanzV) 1990 vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

SONSTIGE UNTERLAGEN

GEOPORTAL.MV (2013): Lageplan des Plangebietes (ohne Maßstab) (Abb.1). Online. Im Internet unter: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. letzter Abruf: 25.11.2013.

KARTENPORTAL UMWELT (2013): Online. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf: 13.05.2013

AUSZUG DES GEODATENPORTALS vom 25.08.2011, übergeben vom Bauamt Nord-Rügen am 25.04.2013.