
Stadt Sassnitz

~~4. Ergänzung~~ und 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Stand 31.08.2016

Hinweis (19.10.16):

Da die Flächen des Ergänzungsbereichs bisher nicht inkommunalisiert sind, wird dieser Bereich noch nicht zur Genehmigung beantragt.

Der betreffende Bereich wurde im Plan markiert, die Bezeichnung „4. Ergänzung“ wurde im Plan in Titel und Planzeichenerklärung des räumlichen Geltungsbereichs sowie in der Begründung in Titel und Kopfzeilen gestrichen.

Stadt Sassnitz

Der Bürgermeister

Hauptstraße 33 • 18546 Sassnitz • Tel. 038392 680

Vorhabenträger:

 **Fährhafen Sassnitz GmbH • 18546 Sassnitz / Mukran • Tel. 038392 550**

Bearbeitung Bebauungsplan:

 **Planung Morgenstern • Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald • Tel. 03834 898366**

Bearbeitung Umweltbericht:

 **Büro OLAF • Knieperdamm 74 • 18435 Stralsund • Tel. 03831 280522**

INHALT

TEIL 1 - ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 4. ERGÄNZUNG UND 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	3
1 Einleitung	3
2 Städtebauliche Ausgangssituation	5
3 Ziele und Zwecke der Planung	7
4 Inhalte des Plans	8
4.1 Darstellungen	8
4.2 Nachrichtliche Übernahmen	9
4.3 Hinweise	10
4.4 Flächenbilanz	12
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung	13
6 Abschließende Erläuterungen	14
TEIL 2 - UMWELTBERICHT	16
1 Einleitung	16
1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	16
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan	17
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - einschließlich Artenschutz -	18
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	18
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands	26
2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26
2.2.3 Wechselwirkungen	26
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	26
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	28
3.1 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen und deren Flora und Fauna	28
3.2 Beschreibung des potentiellen Eingriffs	28
3.3 Notwendiges Kompensationserfordernis	28
4 Zusätzliche Angaben	29
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	29
4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	30
4.3 Zusammenfassung	30

ANHANG

Auszug aus: Lebensraumpotenzialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter (*Coronella austriaca*) auf Rügen, Endbericht 23.08.2015, Karte Lebensraumpotenzialeinschätzung (Ausschnitt), Dr. Ralf Grunewald, Putbus

TEIL 1 - ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 4. ERGÄNZUNG UND 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1 Einleitung

Vorbemerkungen

Die Stadt Sassnitz ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen. Die im Nordosten der Insel Rügen liegende Stadt ist ca. 47 km² groß, in ihr leben 9.560 Einwohner (mit Hauptwohnsitz, 2015). Bedingt durch die Lage an der Ostseeküste wird sie von maritimer Wirtschaft und Fremdenverkehr wesentlich geprägt. Der im Ortsteil Neu Mukran befindliche Fährhafen Sassnitz wird als östlichster Tiefwasserhafen Deutschlands für Verbindungen im Ostseeraum genutzt.

Unter Wahrung der Planungshoheit der Gemeinde erfolgt mit städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB die Erstellung dieser Bauleitplanung durch den Vorhabenträger Fährhafen Sassnitz GmbH.

Das im Ortsteil Neu Mukran liegende Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 18,9 ha groß.

Zur Klarstellung wurde während des Verfahrens die Nummerierung der Änderung des Flächennutzungsplans hinzugefügt, diese wird nunmehr als „8. Änderung“ bezeichnet.

Anlass der Planung

Im Bereich des Fährhafens Sassnitz sind Flächen für Gewerbe, Industrie und Umschlag nicht in einem der beabsichtigten Hafenentwicklung entsprechenden Umfang vorhanden. Für die künftige wirtschaftliche Entwicklung des Fährhafens streben die Stadt Sassnitz und der Vorhabenträger Fährhafen Sassnitz GmbH an, im Flächennutzungsplan weitere unbebaute Flächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet darzustellen. Die Aufstellung der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um verbindliche Bauleitplanungen aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Bereich	Bisherige Darstellung	Planungsanlass
Ergänzungsbereich Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 15,34 ha	keine, bisher als Bundeswasserstraße nicht Gemeindegebiet der Stadt Sassnitz	Inkommunalisierung (Eingemeindung), Darstellung von Wasserflächen (Hafen) und Sonstigem Sondergebiet (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung
Änderungsbereich 1 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 1,78 ha	Wasserflächen	Darstellung von Sonstigem Sondergebiet (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung, Bestandskorrektur (ca. 0,93 ha)
Änderungsbereich 2 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 0,53 ha	Wasserflächen	Darstellung von Sonstigem Sondergebiet (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung
Änderungsbereich 3 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 1,23 ha	Verkehrsflächen	Darstellung von Sonstigem Sondergebiet (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung

Tabelle: Planungsanlass

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus einem Ergänzungsbereich und drei Änderungsbereichen und liegt östlich der L 29 im Ortsteil Neu Mukran im Bereich des Fährhafens Mukran und hat eine Gesamtfläche von ca. 18,9 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen:

- in einem bisherigen Teil der Bundeswasserstraße (Ergänzungsbereich),
- in der Flur 6 der Gemarkung Lancken (Änderungsbereiche 1 und 2),
- in der Flur 1 der Gemarkung Reetz (Änderungsbereich 3) und
- in der Flur 4 der Gemarkung Staphel (Änderungsbereich 3).

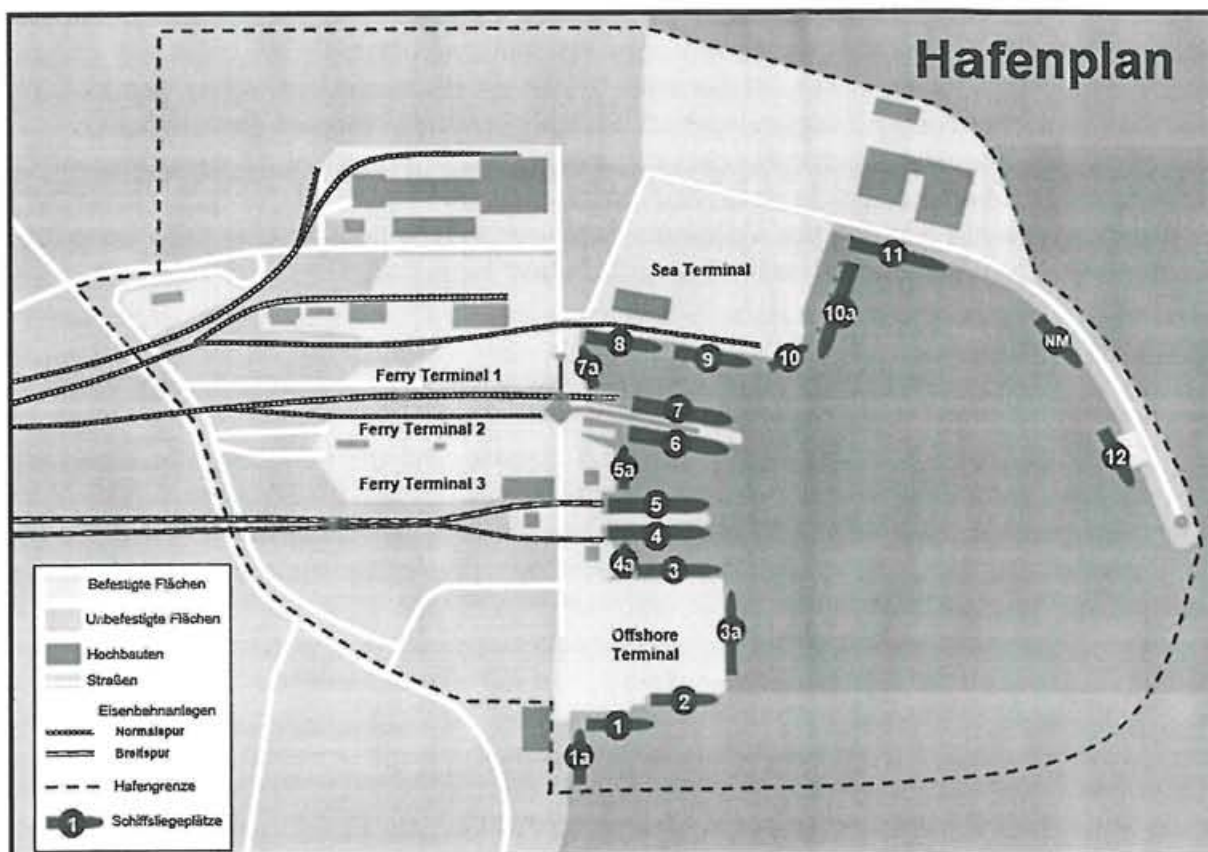


Abbildung: Hafenplan 2014, © Fährhafen Sassnitz GmbH

Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist Sassnitz-Mukran als landesweit bedeutsamer Seehafen und als Standort für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen enthalten, nordöstlich und südwestlich grenzen im weiteren Küstenverlauf Vorbehaltsgebiete Tourismus an.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), das die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms konkretisiert, ist Sassnitz-Mukran als überregional bedeutsamer Hafen und als Vorranggebiet Gewerbe und Industrie dargestellt. Im weiteren Küstenverlauf grenzen Tourismusschwerpunkträume an.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz (rechtswirksam seit 1993), im Bereich des Plangebiets mit Stand der 4. Änderung (Rechtswirksamkeit mit Ablauf des 30.03.2015), sind die Änderungsbereiche des Planbereichs als Wasserflächen und Verkehrsflächen dargestellt. Der Ergänzungsbereich ist aufgrund

seiner bisherigen Lage außerhalb des Stadtgebiets in der Bundeswasserstraße mit keiner Darstellung versehen. Im Weiteren ist das Plangebiet bisher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Die Inkommunalisierung (Eingemeindung) bisher gemeindefreier Flächen für die Hafennutzung erfolgt nach § 11 Abs. 1 KV M-V (Kommunalverfassung M-V). Die vollzogene Inkommunalisierung der Flächen des Ergänzungsbereichs ist Voraussetzung für das Inkrafttreten der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die wesentliche Erweiterung von Hafenanlagen bedarf der Genehmigung durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung gemäß § 6 WVHaSiG M-V (Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz M-V).¹

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Planung aufzustellen, da sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da durch die Ergänzung des Flächennutzungsplans nach einer Inkommunalisierung die Grundzüge des Flächennutzungsplans berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht angewendet werden. Als Alternative zu dieser Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 5ff BauGB scheidet auch ein Bebauungsplan nach § 8ff BauGB aus, da er zur Darstellung der Grundzüge der Bodennutzung der Gemeinde nicht zweckmäßig ist.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich an der Außenküste der Rügener Halbinsel Jasmund, ca. 5 km südwestlich des Sassnitzer Stadtzentrums.

Es ist von Verkehrsfläche, gewerblich und als Hafenfläche genutzten Flächen, Wasserfläche und unbebauter Fläche umgeben. Westlich des Plangebiets befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Landesstraße L 29 Bebauung des Ortsteils Neu Mukran, die insbesondere für Wohnzwecke, für Beherbergung und Gastronomie genutzt wird, eine Gemengelage bildet und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist.

Die Wasserfläche im Bereich der Änderungsbereiche 1 und 2 ist inkommunalisiert.

Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets

In seinem durch Hafennutzung und gewerbliche Bauten bestimmten Erscheinungsbild unterscheidet sich der Bereich des Fährhafens wesentlich von der städtischen Bebauung im Ortsteil Sassnitz und von der ansonsten ländlichen Bebauung der weiteren Sassnitzer Ortsteile.

Bei den Flächen des Plangebiets handelt es sich um

- Wasserflächen,
- überwiegend hafenbezogene Verkehrsflächen, die der Versorgung von Schiffen, als Zufahrt und Parkplatz dienen und teilweise als Lagerfläche genutzt werden,
- bereits bestehende Hafenflächen (Bestandskorrektur in der Flächennutzungsplanung).

Die Landflächen liegen teilweise innerhalb des ISPS-Bereichs (Sicherheitsbereich gemäß International Ship and Port Facility Security Code).

Verkehrerschließung, Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrsanbindung erfolgt per Straße von der Bundesstraße B 96b und über die Landesstraße L 29, per Schiene über die zum großräumigen Schienennetz gehörende Bahnstrecke zum Fährhafen sowie wasserseitig über den Hafen bzw. die Ostsee als Bundeswasserstraße.

¹ Ggf. sind weitere Genehmigungen erforderlich, da die Genehmigung nach WVHaSiG keine Konzentrationswirkung hat.

Die im ISPS-Bereich befindlichen Teile des Plangebiets werden vom betrieblichen Straßennetz erschlossen, die Teile des Plangebiets außerhalb des ISPS-Bereichs über die im Plangebiet vorhandene Anbindung an die Landesstraße L 29 bzw. von der Bundesstraße B 96b über das betriebliche Straßennetz.

Wasserseitig befinden sich am Plangebiet folgende Liegeplätze

- am Ergänzungsbereich: Liegeplatz 1
- am Änderungsbereich 1: Liegeplätze 9, 10 und 10a
- am Änderungsbereich 2: bisher keine
- am Änderungsbereich 3: Liegeplatz 1a

Die Liegeplätze 1 und 1a befinden sich im bisherigen Bereich der Bundeswasserstraße, die Liegeplätze 9, 10 und 10a und die vorgesehenen Liegeplätze (am Änderungsbereich 2) im Bereich der Hafengewässerfläche.

Entlang der Landesstraße L 29 verlaufen außerhalb des Plangebiets eine Gashochdruckleitung der EWE Netz GmbH, eine Schmutzwasserdruckleitung des ZWAR sowie weitere Versorgungsleitungen.

Grünflächen, Natur und Landschaft

An der Küste der Prorer Wiek der Ostseeinsel Rügen und am Rande einer Grundmoränenlandschaft liegend, ist das Plangebiet Teil eines beeindruckenden Landschaftsraums.

Das Gebiet des Fährhafens Sassnitz wird wesentlich durch die vorhandenen Anlagen der Hafennutzung bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich ist stark anthropogen (durch die Tätigkeit des Menschen) geprägt. Seine Oberfläche besteht fast vollständig aus aufgeschütteten bzw. aufgespülten Flächen sowie aus durch den Fährhafen genutzten Wasserflächen. Erhebliche Teile des Plangebiets sind für Hafennutzung versiegelt worden.

Weiterführende Erläuterungen zur Ausgangssituation sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) enthalten.

Artenschutz

Bei den auf den Landflächen des Plangebiets vorgefundenen Tierarten handelt es sich überwiegend nicht um störungsanfällige Tierarten mit stark spezialisierten Lebensraumansprüchen, so dass der Lebensraum dieser Tierarten sich über weite Bereiche des Planungsgebiets hinaus erstreckt und bei Störungen Ausweichbiotope aufgesucht werden. Das mögliche Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter wird nur geringfügig beeinträchtigt und führt nicht zu einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG.

Die Wasserflächen des Plangebiets werden bereits durch den Fährhafen genutzt und unterliegen ständiger Unterhaltungsbaggerung. Für die dargestellten Wasserflächen ist daher keine Veränderung der artenschutzrechtlichen Situation zu erwarten. Für auf bisher vorhandenen Wasserflächen vorgesehene Bauflächen sind gegebenenfalls artenschutzrechtliche Untersuchungen insbesondere im Zusammenhang verbindlicher Bauleitplanung oder von Genehmigungsverfahren gemäß WWHaSiG M-V (Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz M-V) erforderlich.

Weiterführende Erläuterungen zur Ausgangssituation sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) enthalten.

Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Die Wasserfläche des Hafens bzw. die Wasserfläche der Ostsee (Prorer Wiek) grenzen an die Bereiche des Plangebiets. Die Wasserfläche der Ostsee ist Bundeswasserstraße.

Beim Ergänzungsbereich handelt es sich um Wasserfläche. Nach vollzogener Inkommunalisierung ist dieser bereits vom Fährhafen genutzte bisherige Teil der Bundeswasserstraße Teil des Gemeindegebiets der Stadt Sassnitz.

Die Flächen der Änderungsbereiche 1 und 2 sind vollständig bzw. teilweise Wasserfläche.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzbereichs. Die im bisherigen Stand des Flächennutzungsplans dargestellten Trinkwasserschutzzonen der Wasserefassung Staphel wurden aufgehoben.

Im Plangebiet bestehen aufgrund der natürlichen Bedingungen und der Nutzung als Hafen Gefahren durch Hochwasser und Seegang (siehe auch Punkt 4.3 - Hinweise).

Immissionen

Die dargestellten Bauflächen des Plangebiets sind Lärmemissionen der außerhalb und innerhalb des Gebiets vorhandenen Verkehrsanlagen und Nutzungen ausgesetzt, haben jedoch bei Darstellung als Sondergebiet Seehafen einen geringen Schutzanspruch (vergleichsweise: Immissionsrichtwert für Industriegebiete nach TA Lärm² tags und nachts 70 dB(A)). Lärmempfindliche Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets bestehen

- mit der gewerblichen Nutzung nördlich bzw. westlich des Plangebiets (Bäckerei) und
- mit der westlich der Landesstraße L 29 befindlichen Bebauung im Ortsteil Neu Mukran, die insbesondere für Wohnzwecke, für Beherbergung und Gastronomie genutzt wird und eine Gemengelage bildet.

Es bestehen Vorbelastungen durch Lärm und Stäube, die insbesondere von den vorhandenen Nutzungen des Fährhafens Sassnitz und der Landesstraße L 29 ausgehen.

Die Bewältigung voraussichtlicher immissionsrechtlicher Konflikte erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vergl. Punkt 4.1 - Darstellungen).

3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Flächennutzungsplanung wird gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die vorbereitende Bauleitplanung erarbeitet, in der „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (ist)“. Sie ist Basis für die Bebauungsplanung, in die als verbindliche Bauleitplanung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung aufgenommen werden.

Die im Flächennutzungsplan im Bereich des Fährhafens Sassnitz bereits dargestellten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hafengebiet sollen im räumlichen Geltungsbereich der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans erweitert werden, um mit verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für in Zusammenhang mit einem Seehafen stehende Vorhaben herstellen zu können. Ergänzend sollen auch weitere Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen dargestellt werden.

Die vollzogene Inkommunalisierung der bisher gemeindefreien Flächen des Ergänzungsbereichs (mit sonstigem Sondergebiet und Wasserflächen) ist Voraussetzung für das Inkrafttreten der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans soll ein Beitrag zur weiteren Hafenentwicklung und gleichzeitig zur weiteren Entwicklung der Stadt Sassnitz und ihrer wirtschaftlichen Basis erbracht werden.

² Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998, S. 503)

Zum Erreichen dieser Ziele und Zwecke werden Darstellungen gem. § 5 BauGB in die Planung aufgenommen, welche im folgenden Abschnitt begründet werden. Dabei sollen anstelle der bisherigen Darstellung im räumlichen Geltungsbereich:

- Straßenverkehrsflächen,
 - Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafen
- folgende neue Darstellungen vorgenommen werden:
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet,
 - Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafen.

Bereich	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
Ergänzungsbereich Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 15,34 ha	keine, bisher als Bundeswasserstraße nicht Gemeindegebiet der Stadt Sassnitz	Wasserflächen (Hafen), Sonstiges Sondergebiet (Hafengebiet)
Änderungsbereich 1 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 1,78 ha	Wasserflächen	Sonstiges Sondergebiet (Hafengebiet)
Änderungsbereich 2 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 0,53 ha	Wasserflächen	Sonstiges Sondergebiet (Hafengebiet)
Änderungsbereich 3 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 1,23 ha	Verkehrsflächen	Sonstiges Sondergebiet (Hafengebiet)

Tabelle: Ziele und Zwecke der Planung - neue Darstellungen

4 Inhalte des Plans

4.1 Darstellungen

Bauflächen und Baugebiete

- gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO -

Um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung der Hafennutzung schaffen zu können, wird das **Sonstige Sondergebiet Hafengebiet** um 4,26 ha vergrößert, davon

- im Ergänzungsbereich um ca. 0,72 ha,
- im Änderungsbereich 1 um ca. 1,78 ha (davon ca. 0,93 ha Bestandskorrektur),
- im Änderungsbereich 2 um ca. 0,53 ha und
- im Änderungsbereich 3 um ca. 1,23 ha.

Beim Ergänzungsbereich handelt es sich um Flächen zur Erweiterung der Hafennutzung, die nach vollzogener Inkommunalisierung von bereits vom Fährhafen genutzten bisherigen Teilen der Bundeswasserstraße Teil des Gemeindegebiets der Stadt Sassnitz sind. Die nordöstliche Baufläche soll als Teil des Offshore-Terminals dem Service und der Versorgung von Offshore-Windparks sowie - mit dem in das Wasser ragenden Bereich - als Fangedamm dienen. Die in der südwestlichen Teilfläche befindliche Steinschüttmole soll verlängert werden.

Der Änderungsbereich 1 dient - soweit es sich nicht um eine Bestandskorrektur handelt - der Erweiterung des Sea Terminals. Ein bisheriger Dalbenliegeplatz soll zu einem Liegeplatz mit Kai ausgebaut werden.

Beim Änderungsbereich 2 handelt es sich um Flächen zur Verlängerung des südlichen Fingerpiers der Ferry Terminals, an dem zwei weitere Liegeplätze geschaffen werden sollen.

Im Änderungsbereich 3 befindet sich ein Zufahrtsbereich des Fährhafens. Im Weiteren soll er dem Service und der Versorgung von Offshore-Windparks dienen und steht im funktionellen Zusammenhang des Offshore Terminals. Da die Anlieferung in der Regel per Schiff erfolgt, wird dabei keine wesentliche Veränderung der Verkehrssituation an der Zufahrt von der L 29 erwartet.

Die im Ergänzungsbereich und im Änderungsbereich 3 als Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet dargestellten Flächen sind mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) umgeben, um bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die erforderliche Bewältigung von voraussichtlichen Konflikten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinzuweisen. Diese voraussichtlichen Konflikte sind durch das Heranrücken an die als Gemengelage eingeschätzte Bebauung der Ortslage Neu Mukran (vergl. Punkt 2 - Städtebauliche Ausgangssituation) bzw. die Intensivierung der Hafennutzung zu erwarten.

Die Bestimmung der Nutzung der Sonstigen Sondergebiete Hafengebiet bedarf näherer Ausgestaltung in Bebauungsplänen, in denen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bzw. Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen sind. Dazu werden im Weiteren Hinweise in Punkt 4.3 der Begründung gegeben.

Wasserflächen

- gemäß § 5 Abs.2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB -

Im Ergänzungsbereich sind 14,62 ha Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen dargestellt, die nach vollzogener Inkommunalisierung von bereits vom Fährhafen genutzten bisherigen Teilen der Bundeswasserstraße Teil des Gemeindegebiets der Stadt Sassnitz sind.

Im Zusammenhang mit der Darstellung von Bauflächen für die Hafennutzung entfallen dargestellte Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen in der Größe von ca. 2,30 ha, davon

- im Änderungsbereich 1 um ca. 1,78 ha (davon ca. 0,93 ha Bestandskorrektur) und im
- im Änderungsbereich 2 um ca. 0,53 ha.

Die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen zwischen den im Ergänzungsbereich und im Änderungsbereich 3 als Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet dargestellten Flächen sind aufgrund des funktionellen Zusammenhangs ebenfalls mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) umgeben. Mögliche Nutzungsbeschränkungen entstehen als Folge der näheren Ausgestaltung der Bestimmung der Nutzung der Sonstigen Sondergebiete Hafengebiet in Bebauungsplänen (siehe oben).

4.2 Nachrichtliche Übernahmen

Küstenschutzstreifen

Das Plangebiet befindet sich in Küstenschutzstreifen

- gemäß § 29 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz M-V), d.h. innerhalb eines Abstands von 150 m zur Küste, und
- gemäß § 89 LWaG M-V (Landeswassergesetz M-V), d.h. innerhalb eines Abstands von 200 m zur Küste.

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 150 Metern zur Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Der Abs. 2 bestimmt Einschränkungen der Gültigkeit von Abs. 1, der Abs. 3 die Zulassung von Ausnahmen von Abs. 1.

Soweit das Plangebiet kein öffentlicher Hafen im Sinne des § 29 Abs. 2 Punkt 1 NatSchAG M-V ist, bedarf die Aufstellung eines Bebauungsplans einer Ausnahme gem. § 29 Abs. 3 Punkt 4 NatSchAG M-V vom § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern bedarf in einem Abstand von 200 Metern zur Mittelwasserlinie gem. § 89 Abs. 1 LWaG M-V der Anzeige bei der Wasserbehörde. Vorhaben, die nicht mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar sind, sind gem. Abs. 2 zu untersagen. Nach Abs. 4 i.V.m. § 82 Abs. 2 gilt die Anzeigepflicht nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden, wenn die zuständige Wasserbehörde beteiligt wurde.

Im Plan erfolgte die nachrichtliche Übernahme der Küstenschutzstreifen in textlicher Form. Eine zeichnerische Übernahme der Küstenschutzstreifen erfolgt nicht, da ihre Begrenzung außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans liegt.

Trinkwasserschutzzonen

Die im Planausschnitt im bisherigen Stand des Flächennutzungsplans dargestellten Trinkwasserschutzzonen der Wasserefassung Staphel wurden aufgehoben und sind daher nicht abgebildet.

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt (gem. Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 04.02.2016).

Im nordöstlichen Randbereich des Änderungsbereiches 3 befindet sich eine Bodendenkmalverdachtsfläche. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4.3 Hinweise

Klimaschutz, Klimaanpassung

Die Planung leistet in verschiedener Hinsicht einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung.

Der Ausweisung neuer Bauflächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet erfolgt im Bereich eines bestehenden Hafens. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden auf bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen kann dadurch vermindert werden, damit verbunden können umfangreichere Versiegelung und unnötiges Verkehrsaufkommen vermieden werden. Mit dem Ausbau des Fährhafens wird der Gütertransport per Schiff und Schiene gegenüber dem Gütertransport per LKW gestärkt, was mit geringeren CO₂-Emissionen je Tonnenkilometer verbunden ist. Die Erweiterung von Flächen für den Service und der Versorgung von Offshore-Windparks dient dem Ausbau der Nutzung regenerativer Energien und trägt damit zur Verringerung von CO₂-Emissionen bei. In Hinblick auf die Klimaanpassung wird auf die unten genannten erforderlichen Maßnahmen des Hochwasserschutzes hingewiesen.

Immissionsschutz

Die als Bauflächen dargestellten Flächen des Plangebiets werden bereits im Zusammenhang des Fährhafens genutzt oder liegen wasserseitig.

Zum Schutz benachbarter Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die von der Vergrößerung der Flächen für das Sonstige Sondergebiet Hafengebiet ausgehen können, sind in der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen. (Vergl. Punkt 4.1 - Darstellungen.)

Beim Lärmschutz kann es sich dabei um geeignete Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 Abs. 3 Satz 3 bzw. gem. § 11 BauNVO) des Sonstigen Sondergebiets Hafengebiet handeln, alternativ können geeignete Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzung Einschränkungen, dabei in größerem Umfang nachts, unterworfen sein kann.

Daneben gelten die weiteren gesetzlichen Pflichten des Immissionsschutzes. Die erforderlichen Nachweise der Einhaltung der immissionsrechtlichen Vorschriften sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und von Genehmigungsverfahren zu führen.

Schutz vor Hochwasser und Seegang

Im Plangebiet bestehen aufgrund der natürlichen Bedingungen und der Nutzung als Hafen Gefahren durch Hochwasser und Seegang, die im Plangebiet dargestellten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hafengebiet sind grundsätzlich überflutungsgefährdet.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in potenziellen Überflutungsräumen (gem. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V vom 03.09.2015).

Gemäß Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) 2,60 m NHN³. Des Weiteren bestehen Seegangsbelastungen. Daher sind Schutzmaßnahmen für Menschen, Natur und Umwelt, Gebäude und sonstige Sachgüter erforderlich.

Der Plan enthält deshalb einen textlichen Hinweis zum Schutz vor Hochwasser und Seegang.

Es sind auf diesen Flächen ausreichende Schutzmaßnahmen für Menschen, Natur und Umwelt, Gebäude und sonstige Sachgüter zu verwirklichen.

Unter anderem ist bei zu errichtenden Gebäuden und baulichen Anlagen die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand in Höhe des Bemessungshochwassers (BHW) von 2,60 m NHN sowie der Seegangsbelastungen zu leisten. Umweltschädigende Stoffe sowie elektrische Anlagen und Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Tankstelle, Sammelstellen für Schiffsbetriebsabfälle etc.) sind so zu errichten, dass eine Gefährdung von Mensch und Natur nicht gegeben ist.⁴

Der im Ergänzungsbereich vorgesehene Molenbau soll die Seegangsbelastung der hierdurch geschützten Flächen verringern.

Eine zeichnerische Kennzeichnung potenzieller Überflutungsräume im Plan erfolgte nicht, da einer schlüssigen Zuordnung von Überflutungsräumen zum Plangebiet abweichende kartographische Grundlagen entgegenstehen.

Generell sind topographische Veränderungen im Zuge des auf anderer gesetzlicher Grundlage erfolgenden Hafenausbaus, wie zur Herstellung der neuen Landflächen in den dargestellten Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Hafen, zu erwarten.

Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schifffahrt

Gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) hat, wer Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer errichten, verändern oder betreiben will, dies dem Wasser- und Schifffahrtsamt anzuzeigen. Die Maßnahme bedarf keiner strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung, wenn das Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) binnen eines Monats nach Eingang der Anzeige nichts anderes mitteilt. Gemäß § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwehlungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb

³ Gem. Regelwerk Küstenschutz M-V, Richtlinie 2-5/2012 Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand, Tabelle 3.1.

⁴ Weitere geeignete Schutzmaßnahmen können u.a. sein: Geländeaufhöhung, Schutzmauern, Einordnung des untersten Fußbodenniveaus von Gebäuden oberhalb des BHW, Einbau dichter Türen und Fenster, mit baulichen Anlagen verbundene und mobile Barriersysteme (wie Dammbalken, Hochwasserschutzplatten, Sandsäcke), Rückstausicherungen für Abwasseranlagen.

behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem WSA Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Zollverwaltung

Belange der Zollverwaltung sind gemäß Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) zu beachten. Gemäß Stellungnahme vom 28.08.2015 des Hauptzollamts Stralsund ist die Änderung oder Errichtung von Bauten und Grundstücken an der Küste in einem Abstand von 100 m - in Orten mit geschlossener Bauweise 50 m - von der Strandlinie aus nur mit Zustimmung des Hauptzollamts zulässig.

Ver- und Entsorgung

Im Fährhafen bestehen betriebliche Netze. Die Erschließung der Bereiche des Plangebiets soll über die in den angrenzenden Bereichen des Fährhafens vorhandenen betrieblichen Netze gesichert werden.

Plangrundlage, Maßstab

Mit der Bearbeitung der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Austausch der inzwischen veralteten Plangrundlage erforderlich. Plangrundlage ist nunmehr die aktuell zur Verfügung stehende Topographische Karte (DTK 10, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2015). In diesem Zusammenhang wurden nicht mehr lagegenaue Darstellungen wie der Küstenverlauf zeichnerisch an die neue Plangrundlage angepasst und diese Anpassungen in der Flächenbilanz berücksichtigt.

Die auf dem Plan enthaltene Maßstabsangabe 1:7 500 bezieht sich auf ausgedruckte Exemplare im Papierformat DIN A2.

4.4 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für das Plangebiet folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	+15,34 ha	Gesamtfläche	+15,34 ha
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	+4,26 ha	Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet	+4,26 ha
§ 5 (2) 3.	Verkehrsflächen	-1,23 ha	Straßenverkehrsflächen	-1,23 ha
§ 5 (2) 7.	Wasserflächen	+12,31 ha	Wasserflächen	+12,31 ha

Tabelle: Veränderungen im Plangebiet

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	18,88 ha	Gesamtfläche	18,88 ha
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	4,26 ha	Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet	4,26 ha
§ 5 (2) 7.	Wasserflächen	14,62 ha	Wasserflächen	14,62 ha

Tabelle: Darstellungen im Plangebiet

Hinweis: Die Darstellungen der Planung basieren auf der Topographischen Karte (DTK 10), diese weicht teilweise von den Katasterunterlagen (ALK) ab. Daraus ergeben sich in entsprechendem Maße Abweichungen in Flächengrößen.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Flächennutzungen

Mit der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans werden Darstellungen des Flächennutzungsplans fortgeschrieben. Es handelt sich um eine vorbereitende Bauleitplanung, die gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Die 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung von in Zusammenhang mit einem Seehafen stehenden Vorhaben. Da die Planung eine Voraussetzung für die Ansiedlung von Betrieben und Einrichtungen im Plangebiet ist, wird erwartet, dass sie einen Beitrag zu weiterer Wertschöpfung und Beschäftigung leistet und damit zur Verbesserung der Lebensbedingungen in der Stadt Sassnitz beiträgt.

Es sind im Plangebiet Veränderungen in der Bodennutzung, im Erscheinungsbild und eine Erhöhung des Umfangs des Verkehrs zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind Eingriffe in die Umwelt (wie durch Bebauung und Versiegelung) und erhöhte Immissionen (wie durch Hafenumschlag, Verkehr und Beheizung) verbunden. Grundsätzlich wird im Zuge dieser Planung eine Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen angestrebt.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

Umweltauswirkungen

Mit den dargestellten Flächennutzungen der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans sind Eingriffe in die Umwelt nicht zu vermeiden. Diese Eingriffe erfolgen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung. Sie sollen gemindert und ausgeglichen werden. Aufgrund der Spezifik des Plangebiets ist der Ausgleich außerhalb des Plangebiets vorzunehmen.

Das Plangebiet ist bisher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB bzw. bisheriger Teil einer Bundeswasserstraße, jedoch durch seine Lage auf bzw. an bisher für den Seehafen genutzten Bau-, Verkehrs- und Wasserflächen vorgeprägt. Die Wahl des räumlichen Geltungsbereichs entspricht somit dem Grundsatz des § 1a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um in Bezug auf die Schutzgüter mögliche erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Umweltauswirkungen werden im Teil 2, dem Umweltbericht, unter Anwendung der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine erheblichen Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter verbunden sind.

Die Planung leistet einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere dadurch, dass

- die Ausweisung neuer Bauflächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet im Bereich eines bestehenden Hafens erfolgt, womit die Inanspruchnahme von Grund und Boden auf bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen vermindert und eine umfangreichere Versiegelung und unnötiges Verkehrsaufkommen mit negativen Folgen für das Klima vermieden werden können und
- mit dem Ausbau des Fährhafens der Gütertransport per Schiff und Schiene gegenüber dem Gütertransport per LKW gestärkt wird und mit der Erweiterung von Flächen für den Service und der Versorgung von Offshore-Windparks zur Verringerung von CO₂-Emissionen beiträgt.

6 Abschließende Erläuterungen

Verfahrensablauf

Folgender Verfahrensablauf wurde erreicht:

- Aufstellungsbeschluss 19.05.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 05.08.-07.09.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.07.2015 und 06.08.2015
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 15.12.2015
- Beteiligung der Öffentlichkeit 01.02.-02.03.2016
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.01.2016 und 14.03.2016
- Abwägungsbeschluss 19.07.2016
- Feststellungsbeschluss

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist
- Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 (BGBl. 1968 II S. 173), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 118 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436) mehrfach geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern über die Nutzung der Gewässer für den Verkehr und die Sicherheit in den Häfen (Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz - WVHaSiG M-V) vom 10. Juli 2008, (GVOBl. M-V S. 296), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432) mehrfach geändert worden ist

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) geändert worden ist, berichtigt am 20. Januar 2016 (GVOBl. M-V S. 28/29)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27. Mai 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013

TEIL 2 - UMWELTBERICHT

(§ 2 a BauGB)

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Die Ziele und Zwecke der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz bestehen in der Erweiterung des Hafengebiets des Fährhafens Mukran. Die 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz umfasst vier Teilgeltungsbereiche. Der Ergänzungsbereich umfasst eine bisher zur Bundeswasserstraße „Ostsee“ gehörende Wasserfläche, die teilweise als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“ und teilweise als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafengebiet“ ausgewiesen wird. Die Flächen in den drei Änderungsbereichen werden ebenfalls als Sonstige Sondergebiete „Hafengebiet“ ausgewiesen. Durch diese Flächenausweisung soll der Bedarf an zusätzlichen Flächen für die seehafenbezogene Ansiedlung von Gewerbe, Industrie und Warenumschatz gedeckt werden.

a) Angaben zum Standort

Ergänzungsbereich

Der Teilbereich schließt sich südlich an die Hafenfläche des Fährhafens Mukran an und umfasst eine Fläche von ca. 15,34 ha. Ein kleiner Teil dieser Fläche von ca. 0,72 ha soll aufgespült bzw. mit einer Mole aus Wasserbausteinen überbaut werden. Der größere Teil von ca. 14,62 ha soll als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“ dargestellt werden.

Änderungsbereich 1

Der Teilbereich liegt am nördlichen Rand des Hafenbeckens und umfasst eine Fläche von ca. 1,78 ha. Geplant ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung. Ein Teil dieser Fläche von ca. 0,85 ha soll aufgespült werden, ein anderer Teil von ca. 0,93 ha ist eine Bestandskorrektur.

Änderungsbereich 2

Der Teilbereich liegt mittig im Hafenbecken und umfasst eine Fläche von ca. 0,53 ha. Geplant ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung.

Änderungsbereich 3

Der Teilbereich liegt im Westen des Fährhafens und umfasst eine Fläche von ca. 1,23 ha. Geplant ist hier die Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung.

b) Art und Umfang des Vorhabens

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet sowie als Wasserfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB mit der Zweckbestimmung „Hafen“ dargestellt.

Der erforderliche Ausgleich für den im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft wird außerhalb des Plangebiets umgesetzt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. unmittelbar nach dem Naturschutzrecht festgelegt.

c) Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 18,88 ha. Für die einzelnen Teilgebietsbereiche ergibt sich folgende Bilanz:

Bereich	Bisherige Darstellung	Planungsanlass
Ergänzungsbereich Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 15,34 ha	keine, bisher als Bundeswasserstraße nicht Gemeindegebiet der Stadt Sassnitz	Inkommunalisierung (Eingemein- dung), Darstellung von Wasserflächen (Hafen) und Sonstigem Sondergebiet (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung
Änderungsbereich 1 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 1,78 ha	Wasserflächen	Darstellung von Sonstigem Sondergebiet (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung, Bestandskorrektur (ca. 0,93 ha)
Änderungsbereich 2 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 0,53 ha	Wasserflächen	Darstellung von Sonstigem Sondergebiet (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung
Änderungsbereich 3 Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 1,23 ha	Verkehrsflächen	Darstellung von Sonstigem Sondergebiet (Hafengebiet) für die weitere Hafenentwicklung

Tabelle: Bedarf an Grund und Boden

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	18,88 ha	Gesamtfläche	18,88 ha
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	4,26 ha	Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet	4,26 ha
§ 5 (2) 7.	Wasserflächen	14,62 ha	Wasserflächen	14,62 ha

Tabelle: Darstellungen im Plangebiet

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	+15,34 ha	Gesamtfläche	+15,34 ha
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	+4,26 ha	Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet	+4,26 ha
§ 5 (2) 3.	Verkehrsflächen	-1,23 ha	Straßenverkehrsflächen	-1,23 ha
§ 5 (2) 7.	Wasserflächen	+12,31 ha	Wasserflächen	+12,31 ha

Tabelle: Veränderungen im Plangebiet

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

a) Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die

Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkte 2.1 bis 2.3 des Umweltberichts).

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird in der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Ergänzungs- und Änderungsbereiche befinden sich im direkten räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Flächen und Nutzungen des Fährhafens Mukran.

Der im Zusammenhang mit der Realisierung der geplanten Sondergebiete entstehende zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. unmittelbar nach dem Naturschutzrecht festgelegt werden.

b) Naturschutzausführungsgesetz M-V

Das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V) vom 23.02.2010 verweist auf die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze des Naturschutzes. Diesen Grundsätzen wird, wie unter Punkt 1.2 a) formuliert, Rechnung getragen.

c) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Es gilt das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) von August 2010. Nachfolgend werden die umweltrelevanten Belange des RREP VP wiedergegeben und ihre Berücksichtigung im F-Plan dargestellt.

Gemäß 5.1.2(2) des RREP VP gilt folgendes: „Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen. Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung, der Vorrang der Innenentwicklung von Siedlungsgebieten, die Altlastenbewältigung und die Bündelung von Nutzungen sollen verstärkt werden.“

Weiterhin heißt es im Punkt 5.1.2(4) des RREP VP: „Grund- und Oberflächengewässer sollen nachhaltig bewirtschaftet werden. Schadstoffbelastungen insbesondere des Grundwassers sollen vermieden, bestehende Belastungen verringert werden.“

Folgende Aussagen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms betreffen den Geltungsbereich:

- Der Geltungsbereich liegt in einem Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie.
- Der Geltungsbereich wird als überregional bedeutsamer Hafen dargestellt.
- Der Geltungsbereich ist an das großräumige Straßen- und Schienennetz angeschlossen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - einschließlich Artenschutz -

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

a) Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte und die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z. B. durch Lärm, Staub-

und Geruchsimmissionen sowie durch Veränderungen des Landschaftsbildes, sprich visuelle Beeinträchtigungen hervorgerufen.

Schutzbedürftige Bereiche sind die gemischten Bauflächen westlich und nördlich des Änderungsbereichs 3 und des Ergänzungsbereichs.

Altlastenverdachtsflächen

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, über das dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Da es sich bei den überplanten Flächen um Wasser- bzw. Umschlagflächen handelt, ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung durch Altlasten besteht.

Immissionsschutz

Das Plangebiet ist Lärmimmissionen der außerhalb und innerhalb des Gebiets vorhandenen Verkehrsanlagen und Nutzungen ausgesetzt, hat jedoch bei Ausweisung als Sondergebiet Seehafen einen geringeren Schutzanspruch (vergleichsweise: Immissionsrichtwert für Industriegebiet nach TA Lärm tags und nachts 70 dB(A)).

Lärmempfindliche Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets bestehen

- mit der gewerblichen Nutzung nördlich bzw. westlich des Plangebiets (Bäckerei) und
- mit der westlich der Landesstraße L 29 befindlichen Bebauung im Ortsteil Neu Mukran, die insbesondere für Wohnzwecke, für Beherbergung und Gastronomie genutzt wird und eine Gemengelage bildet.

Es bestehen Vorbelastungen durch Lärm und Stäube, die insbesondere von den vorhandenen Nutzungen des Fährhafens Sassnitz und der Landesstraße L 29 ausgehen.

Bewertung Immissionsschutz

Im Hafenbereich gibt es betriebsbedingt bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Lärmimmissionen. Die westlich der L 29 dem Änderungsbereich 3 gegenüberliegende Bebauung ist infolge möglicher Lärmimmissionen als sensibler Standort einzustufen.

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so zu begrenzen, dass in den angrenzenden schutzbedürftigen Gebieten keine Überschreitung der zulässigen Schallimmissionen zu erwarten ist.

Die erforderlichen Nachweise der Einhaltung der immissionsrechtlichen Vorschriften sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und von Genehmigungsverfahren zu führen.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der landseitige Teil der Teilgeltungsbereiche liegt in der Großlandschaft „Ostseeküstenland“ und gehört zur Landschaftszone „Nördliches Insel- und Boddenland“. Als heutige potenzielle natürliche Vegetation gelten die Subatlantischen Buchenmischwälder. Gemäß den Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Region Vorpommern liegt das Untersuchungsgebiet in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume.

Der seeseitige Teil des Plangebiets wird der Landschaftszone „Arkonasee“, der Großlandschaft „Flachwasserzone der äußeren Seegewässer der Arkonasee“ und der Landschaftseinheit „Euphotische Zone der äußeren Seegewässer der Arkonasee“ zugeordnet.

Fauna:

Nachstehend werden die aus der vorgefundenen Biotopstruktur und aus Erfahrungswerten vermutlich zu erwartenden Tierarten für das Plangebiet aufgezählt.

Säugetiere

Das Vorhabengebiet ist potentieller Lebensraum des Schweinswals (*Phocoena phocoena*).

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Das Vorkommen von Kriechtieren ist im Änderungsbereich 3 möglich. Die ruderalen Trittfuren und die Randbereiche der mit Schotter befestigten Flächen sind potentielle Lebensräume für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Hier kommen in einer ruderalen Trittflur auf vegetationsfreien, südexponierten Flächen vereinzelte Sonnenplätze und Unterschlupfplätze unter Steinen vor. Da die Fläche ursprünglich mit Schotter befestigt wurde, ist der Anteil an grabfähigem Boden sehr gering. Die Fläche ist als Habitat für eine Zauneidechsenpopulation zu klein. Vielmehr hat sie eine gewisse Bedeutung als Vernetzungsfläche zwischen einzelnen Habitaten entlang der Küste und den Wostevitzer Teichen, wo das Vorkommen der Zauneidechse gesichert nachgewiesen wurde.

Die Funktion als Vernetzungsfläche wird jedoch erheblich durch die L 29 und durch die Verkehrserschließung zu den vorhandenen Verkehrsflächen im südwestlichen Planbereich beeinträchtigt.

Während einer einmaligen Begehung im Juni 2011 wurden keine Individuen der Zauneidechse angetroffen. Aufgrund der mittleren bis schlechten Habitatqualität wird darauf verzichtet, eine mehrmalige Bestandserfassung durchzuführen.

Für die Bereiche südlich und westlich des Plangebiets wurde eine Lebensraumpotentialanalyse der Glattnatter durchgeführt.⁵ In den Bereichen südwestlich des Änderungsbereichs 3 wird ein Wanderungsgebiet der Glattnatter vermutet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind detaillierte Aussagen zu Erfordernissen des Artenschutzes zu machen.

Weichtiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Fische

Das Vorhabengebiet ist potentieller Lebensraum des Nordseeschnäpels (*Coregonus oxyrinchus*). Die Art ist im gesamten Ostseeeinzugsgebiet verbreitet und wird an der deutschen Ostseeküste als Ostseeschnäpel bezeichnet. Diese Populationen sind nach aktueller Lage jedoch nur im Anhang V der FFH-Richtlinie gelistet und werden daher keiner Relevanzprüfung unterzogen.

Käfer

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

⁵ Lebensraumpotenzialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter (*Coronella austriaca*) auf Rügen, Dr. Ralf Grunewald, Putbus 23.08.2015 (Auszug s. Anhang)

Schmetterlinge

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Libellen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Vorhabengebiet ist potentieller Lebensraum von Wasser- und Meeresvögeln. Folgende Arten können vorkommen:

- Heringsmöwe (*Larus fuscus*)
- Höckerschwan (*Cygnus olor*)
- Lachmöwe (*Larus ridibundus*)
- Silbermöwe (*Larus argentatus*)
- Stockente (*Anas platyrhynchos*)
- Sturmmöwe (*Larus canus*)

Flora:

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan 32 wurden für die Biotoptypen die bestandsbildenden Pflanzenarten erfasst. Bei den erfassten Pflanzenarten sind keine Arten in der Liste des Anhang IV der FFH-Richtlinie und in der Liste der gefährdeten höheren Pflanzen des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgeführt.

Aufgrund der regelmäßigen Unterhaltungsbaggerungen im Hafenbereich ist davon auszugehen, dass die Unterwasservegetation nur sehr spärlich ausgeprägt ist und keine geschützten Arten vorkommen.

Artenschutzrechtliche Bewertung des Planungsvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

- das **Schädigungsverbot** (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.
- das **Störungsverbot** (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach §15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang-IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine erste artenschutzrechtliche Einschätzung im Hinblick auf mögliche Verbotstatbestände. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ausführlichere artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich, in der ggf. Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und vorzeitigen Ausgleichsmaßnahmen gem. BNatSchG getroffen werden.

Säugetiere

Der Schweinswal kommt im gesamten Ostseebereich vor. Der Geltungsbereich ist durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark vorbelastet. Hier findet ein intensiver Schiffsverkehr statt. Die Biotope sind im direkten Umfeld großflächig vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine dauerhafte Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann bis auf den Zeitpunkt der Projektrealisierung (Rammarbeiten für neue Aufspülungsflächen) ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Vögel

Die genannten Meeres- und Seevögel kommen im gesamten Ostseebereich mit den angrenzenden Uferzonen vor. Der Geltungsbereich ist durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark vorbelastet. Die Biotope sind im direkten Umfeld großflächig vorhanden. Bei den vorkommenden Tierarten handelt es sich nicht um störungsanfällige Tierarten mit stark spezialisierten Lebensraumsansprüchen, so dass bei Störungen Ausweichbiotope in den südlich angrenzenden Bereichen aufgesucht werden können. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Kriechtiere

Der kleine Habitatkomplex, der vermutlich nicht ständig von Zauneidechsen besiedelt wird, ist in erster Linie als ein Vernetzungshabitat zwischen den Habitaten an den Wostevitzer Teichen und möglicherweise auch entlang der südlich angrenzenden Hochuferbereiche anzusprechen. Durch die vorhandenen Verkehrsflächen gibt es jedoch eine erhebliche Vorbelastung dieses Lebensraumes.

Durch das Planvorhaben wird der Erhaltungszustand möglicher benachbarter Populationen nicht gestört.

Der vermutete südliche Wanderkorridor der Glattnatter befindet sich außerhalb des Plangebiets. Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten Maßnahmen kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG gegeben ist.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechse und der Glattnatter zu entwickeln.

c) Schutzgut Boden

Der Boden ist durch eine anthropogene Nutzung überformt und vereinheitlicht. Er ist durch bestehende Versiegelung und Verdichtung vorbelastet. Im Hafenbereich ist durch Baggerarbeiten bereits mehrmals in die marinen Bodenstrukturen eingegriffen worden. Die Natürlichkeit des Bodens land- und wasser-

seits ist stark beeinträchtigt. Durch Aufspülungen und Aufschüttungen mit Wasserbausteinen werden marine Böden überdeckt.

Bewertung:

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung des Bodens ist die Wertigkeit in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz eher als gering zu bewerten. Durch eine bestehende Versiegelung und Verdichtung des Bodens werden die allgemeinen Bodenfunktionen zusätzlich beeinträchtigt. Das Schutzgut Boden wird in den noch unversiegelten Bereichen aufgrund der Durchlässigkeit und einhergehenden Bedeutung für die Grundwasserneubildung mit einer mittleren Schutzwürdigkeit bewertet.

Die Aufspülungsflächen und Flächen für die Molenerweiterung haben unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes keinerlei Schutzwürdigkeit.

d) Schutzgut Wasser

Das Grundwasser kommt in einem Flurabstand von bis zu 2,30 m vor. Durch die tiefe Lage besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe. Auf den vielfach versiegelten, teilversiegelten und verdichteten Böden ist die Grundwasserneubildungsrate gering.

Im Ergänzungsbereich liegen die Wasserflächen des Seehafens und der freien Ostsee.

Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserableitung muss für den einzelnen Anlieger hinsichtlich der Abwassermenge und der Schmutzfracht überprüft werden. Die Abwasserableitung ist im Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser) vorzunehmen.

Regenwasserableitung

Das Gebiet ist nicht für die Regenwasserversickerung geeignet. Das Oberflächenwasser wird gereinigt in das Hafenbecken abgeleitet.

Küsten- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt direkt an die Ostsee. Im Plangebiet bestehen aufgrund der natürlichen Bedingungen und der Nutzung als Hafen Gefahren durch Hochwasser und Seegang, die im Plangebiet dargestellten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hafengebiet sind grundsätzlich überflutungsgefährdet.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in potenziellen Überflutungsräumen (gem. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V vom 03.09.2015).

Gemäß Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern⁶ und Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU) vom 16.09.2015 beträgt der Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,60 m NHN; im Küstenbereich des Ergänzungsbereiches ist bei sehr schweren Sturmfluten mit stark erhöhten Wasserständen zu rechnen. Des Weiteren bestehen Seegangsbelastungen. Daher sind Schutzmaßnahmen für Menschen, Natur und Umwelt, Gebäude und sonstige Sachgüter erforderlich.

Unter anderem ist bei zu errichtenden Gebäuden und baulichen Anlagen die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand in Höhe des Bemessungshochwassers (BHW) von 2,60 m NHN sowie der Seegangsbelastungen zu leisten. Umweltschädigende Stoffe sowie elektrische Anlagen und Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Tankstelle, Sammelstellen für Schiffsbetriebsabfälle etc.) sind so zu errichten, dass eine Gefährdung von Mensch und Natur nicht gegeben ist.⁷

⁶ Gem. Regelwerk Küstenschutz M-V, Richtlinie 2-5/2012 Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand, Tabelle 3.1.

⁷ Weitere geeignete Schutzmaßnahmen können u.a. sein: Geländeaufhöhung, Schutzmauern, Einordnung des untersten Fußbodenniveaus von Gebäuden oberhalb des BHW, Einbau dichter Türen und Fenster, mit baulichen Anlagen verbundene und mobile Barriersysteme (wie Dammbalken, Hochwasserschutzplatten, Sandsäcke), Rückstausicherungen für Abwasseranlagen.

Der im Ergänzungsbereich vorgesehene Molenbau soll die Seegangsbelastung der hierdurch geschützten Flächen verringern.

Das Plangebiet befindet sich in Küstenschutzstreifen

- gemäß § 29 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz M-V), d.h. innerhalb eines Abstands von 150 m zur Küste, und
- gemäß § 89 LWaG M-V (Landeswassergesetz M-V), d.h. innerhalb eines Abstands von 200 m zur Küste.

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 150 Metern zur Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Der Abs. 2 bestimmt Einschränkungen der Gültigkeit von Abs. 1, der Abs. 3 die Zulassung von Ausnahmen von Abs. 1.

Soweit das Plangebiet kein öffentlicher Hafen im Sinne des § 29 Abs. 2 Punkt 1 NatSchAG M-V ist, bedarf die Aufstellung eines Bebauungsplans einer Ausnahme gem. § 29 Abs. 3 Punkt 4 NatSchAG M-V vom § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern bedarf in einem Abstand von 200 Metern zur Mittelwasserlinie gem. § 89 Abs. 1 LWaG M-V der Anzeige bei der Wasserbehörde. Vorhaben, die nicht mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar sind, sind gem. Abs. 2 zu untersagen. Nach Abs. 4 i.V.m. § 82 Abs. 2 gilt die Anzeigepflicht nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden, wenn die zuständige Wasserbehörde beteiligt wurde.

Bewertung:

Aufgrund der geringeren Durchlässigkeit des Bodens ist das Plangebiet mit einem geringen Potential an Grundwasserneubildung einzustufen. Infolgedessen ist das Grundwasser gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen gering gefährdet. Wegen des hohen Versiegelungsgrads der Flächen wird das Oberflächenwasser über ein Kanalisationssystem aufgefangen und der Ostsee zugeführt. Die Reinigung des Oberflächenwassers muss so erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Wasserqualität der Ostsee erfolgt. Bei der Durchführung von Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser und Seegangsbelastung sind keine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wasser zu erwarten.

e) Schutzgut Klima / Luft

Das Klima der Stadt Sassnitz wird aufgrund der Lage an der Ostsee durch die planetarische West- und Südwestwindzone und dem daraus resultierenden Durchzug von Tiefdruckgebieten beeinflusst. Das Klima dieser Region weist sowohl atlantische als auch kontinentale Züge auf. Der atlantische Einfluss kommt durch die Dominanz westlicher und südwestlicher Winde zum Ausdruck. Diese treten mit hohen Windgeschwindigkeiten auf. Bezüglich der Temperaturen ist das Klima zu Dreiviertel atlantisch bestimmt. Kühle Sommer und milde Winter charakterisieren das Klima durch relativ ausgeglichene Temperaturen. Es zeichnet sich durch geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, kurze Frostperioden, hohe Luftfeuchtigkeit, frühen Frühjahrsbeginn und relativ niedrige Frühjahrs- und Sommertemperaturen aus.

Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Januar 0° C, im Juli 16 – 17° C. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,2° C.

Die mittleren jährlichen Niederschläge liegen bei 601 mm, mit einem ausgeprägten sommerlichen Niederschlagsmaximum im Juli und August mit je 70 mm, die zumeist an wenigen Tagen in Form von Gewittern fallen. Die geringsten Niederschläge fallen in den Monaten Februar und März. Dieses Vorherrschen des Sommerregens ist ein kontinentaler Zug des Lokalklimas, der den ozeanischen Charakter mindert.

Die Hauptwindrichtung ist Westen, wobei im Sommer nordwestliche Winde und im Winter westliche und südwestliche Winde dominieren.

Bewertung:

Beim Klima sind Luftaustausch- bzw. Luftregenerationsprozesse als planungsrelevant anzusehen. Sie werden durch Kaltluftfluss, Durchlüftungsmöglichkeiten oder Regenerationsflächen beeinflusst. Durch die Lage des Plangebiets im direkten Küstenbereich wird das Freilandklima direkt durch die angrenzende Ostsee beeinflusst. Die überplanten Flächen besitzen für das lokale Klima keine besondere Bedeutung.

f) Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt nach Angabe des Gutachtlichen Landschaftsprogramms in einem Bereich, dessen Bedeutung für das Landschaftsbild mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit eingeordnet ist. Die Anlagen des Fährhafens sind als negatives Einzelobjekt erfasst. Das Plangebiet liegt somit nicht in einem störungsarmen Landschaftsraum. Gemäß LINFOS wird der landschaftliche Freiraum im Plangebiet den Bauflächen zugeordnet.

Ein Großteil der überplanten Flächen lässt sich direkt der Hafenanlage zuordnen.

Die Hafenanlage Mukran mit ihren baulichen Strukturen ist von einem Großteil des Plangebiets aus sichtbar und gibt dem gesamten Raum eine gewerblich-industrielle Prägung. Dieser Eindruck wird durch die akustischen Einflüsse von der Hafenanlage noch verstärkt.

Für die westlich der L 29 dem Änderungsbereich 3 gegenüberliegende Bebauung besteht zurzeit eine weitgehend freie Sicht auf die Ostsee. Sie wird jedoch durch die vorhandenen überwiegend hafenbezogenen Verkehrsflächen, die der Versorgung von Schiffen, als Zufahrt und Parkplatz dienen und teilweise als Lagerfläche genutzt werden, beeinträchtigt.

Bewertung:

Das Plangebiet liegt nicht in einem störungsarmen Landschaftsraum. Durch die Hafenanlagen ist das Landschaftsbild gewerblich-industriell geprägt. Von der Bebauung westlich der L 29 gibt es eine Sichtbeziehung zur Ostsee. Die dazwischenliegenden Flächen sollen weiterhin Nutzungen im Zusammenhang des Hafens zur Verfügung stehen. Der Belang einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist in der Planungsebene der verbildlichen Bauleitplanung zu bewältigen.

Der durch die Planung betroffene Landschaftsteil wird aufgrund der hohen Vorbelastung als nicht besonders schützenswert eingestuft.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt (gem. Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 04.02.2016).

Im nordöstlichen Randbereich des Änderungsbereiches 3 befindet sich eine Bodendenkmalverdachtsfläche. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Im Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden.

h) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

Folgende Schutzgebiete liegen in der Umgebung des Geltungsbereiches:

- Das FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmäler Heide“ (DE 1547-303) liegt etwa 1.200 m südwestlich des Änderungsbereiches 3 und des Ergänzungsbereiches.

- Das EU-Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) liegt etwa 450 m westlich des Änderungsbereiches 3 und des Ergänzungsbereiches.
- Das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (L 81) liegt etwa 200 m südwestlich des Änderungsbereiches 3 und des Ergänzungsbereiches und etwa 350 m nördlich des Änderungsbereiches 1.
- Westlich der Landesstraße L 29 befindet sich das Naturschutzgebiet „Wostevitzer Teiche“.
- Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebiets.

Bewertung:

Das Vorhabengebiet ist ein bereits vorbelasteter Raum. Aufgrund der Entfernungen zu den Schutzgebieten entstehen durch die festgesetzten Nutzungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets, des Europäischen Vogelschutzgebiets, des Naturschutzgebiets und des FFH-Gebiets werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden im Planbereich Gewerbeflächen mit direkter räumlicher Zuordnung zum Fährhafen Sassnitz entstehen. Den Zielen der Raumordnung wird damit entsprochen. Die zum Teil brachliegenden Flächen werden wieder einer Nutzung zugeführt. Belangen des Arten- und Naturschutzes wird mit der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung getragen.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde der betroffene Bereich wie bisher als Umschlagfläche für Schüttgüter und als Verkehrsfläche genutzt oder als Wasserfläche bestehen bleiben. Die aus der Nutzung genommenen Flächen würden sich entsprechend der natürlichen Sukzession entwickeln.

2.2.3 Wechselwirkungen

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden und Wasserflächen zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden und Wasserflächen. Auf Grund der Vorbelastung der Böden und Wasserflächen durch die vormalige Nutzung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als eher gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Die im Ergänzungsbereich und im Änderungsbereich 3 als Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet dargestellten Flächen sind mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des

Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) umgeben, um bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die erforderliche Bewältigung von voraussichtlichen Konflikten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinzuweisen. Diese voraussichtlichen Konflikte sind durch das Heranrücken an die als Gemengelage eingeschätzte Bebauung der Ortslage Neu Mukran (vergl. 2 -. Städtebauliche Ausgangssituation) bzw. die Intensivierung der Hafennutzung zu erwarten.

Die Bestimmung der Nutzung der Sonstigen Sondergebiete Hafengebiet bedarf näherer Ausgestaltung in Bebauungsplänen, in denen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bzw. Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen sind.

Die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen zwischen den im Ergänzungsbereich und im Änderungsbereich 3 als Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet dargestellten Flächen sind aufgrund des funktionellen Zusammenhangs ebenfalls mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) umgeben. Mögliche Nutzungsbeschränkungen entstehen als Folge der näheren Ausgestaltung der Bestimmung der Nutzung der Sonstigen Sondergebiete Hafengebiet in Bebauungsplänen (siehe oben).

b) Schutzgut Wasser / Boden

Durch die starke Beeinträchtigung der Bodenstrukturen und die geringe Versickerungsmöglichkeit des Oberflächenwassers ist insbesondere darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser geordnet abgeleitet und gereinigt der Ostsee zugeführt wird.

c) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr.5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten".

Da die Flächen größtenteils für die geplante Hafennutzung versiegelt werden, können im Geltungsbereich kaum Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere durchgeführt werden. Es erfolgt deshalb ein Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind konkrete Kompensationsmaßnahmen zu benennen. Bei Vorhaben, die keiner Bauleitplanung bedürfen, erfolgt diese Eingriffsbewältigung unmittelbar nach dem Naturschutzrecht.

d) Schutzgut Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Geltungsbereich wird insoweit minimiert, dass die Neuausweisung von Flächen in direktem räumlichem Zusammenhang mit den Flächen des Fährhafens Mukran steht.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklung der südlichen Flächen im Bereich des Fährhafens Sassnitz ist die ökonomisch und ökologisch sinnvollste Variante. Die Flächen sind zum größten Teil erschlossen und es findet in Teilbereichen bereits eine gewerblichen Nutzung (Schüttgutumschlag) oder verkehrliche Nutzung statt. Weiter im Hinterland liegende Flächen lassen sich für den Zweck des Güterumschlages nicht nutzen. Im Norden angrenzende Hafenflächen werden bereits durch den Fährhafen genutzt. Durch die

Änderungsflächen innerhalb des bestehenden Hafengebiets werden Auswirkungen jeglicher Art minimiert.

3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen und deren Flora und Fauna

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung kommen folgende bestandsprägende Biotoptypen vor:

- Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat, makrophytenarm
- Hafenanlage
- Mole/Wellenbrecher
- Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
- Ruderale Trittflur

Der betroffene Biotoptyp Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat, makrophytenarm ist durch die ständigen Unterhaltungsbaggerungen im Hafenbereich entstanden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Darstellung der Unterhaltungsbaggerungen mit Auswirkung auf marine Biotop-typen erforderlich.

3.2 Beschreibung des potentiellen Eingriffs

Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden alle Flächen betrachtet. Bei den als Sonstiges Sondergebiet Hafen ausgewiesenen Flächen wird sowohl bei den neu aufzuspülenden Flächen als auch bei den bereits vorhandenen Flächen von einer vollständigen Versiegelung ausgegangen. Durch die Darstellung dieser Sondergebiete Hafen können zusätzlich Flächen in einer Größe von ca. 3,41 ha versiegelt werden.

Bereich	Fläche (ha)	Versiegelung (ha)
Ergänzungsbereich	15,34	0,72
Änderungsbereich 1	1,78	0,93
Änderungsbereich 2	0,53	0,53
Änderungsbereich 3	1,23	1,23
Fläche gesamt	18,88	3,41

Tabelle: Versiegelung im Plangebiet

3.3 Notwendiges Kompensationserfordernis

Für die mit der Nutzungsdarstellung in der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe in Natur werden entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern überschlägig bilanziert.

Die Versiegelungen des Ergänzungsbereichs sowie der Änderungsbereiche 1 und 2 von zusammen ca. 2,18 ha betreffen zum größten Teil den Biotoptyp Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat, makrophytenarm. Aufgrund der starken Vorbelastung dieser Wasserflächen kann von einem Kompensationsfaktor von 8,5 ausgegangen werden.

Im Änderungsbereich 3 sind die Biotoptypen Hafenanlage, Mole/Wellenbrecher, Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt und Ruderale Trittlur zu finden. Hier wird vom Kompensationsfaktor 1 ausgegangen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im direkten räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Hafennutzungen wird der Freiraumbeeinträchtigungsgrad mit 0,75 angenommen. In der folgenden Tabelle wird die überschlägige Bilanzierung zusammengefasst.

Nr.	Biotoptyp	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationsfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
3.1.4	Flachwasserzone der Ostsee mit Sandsubstrat, makrophytenarm	21.800	4	8,5 (8+0,5)	0,75	138.975
14.7.12 14.9.7 14.7.3 10.2.1	Hafenanlage Mole/Wellenbrecher Wirtschaftsweg Ruderale Trittlur	12.300	0 - 1	1	0,75	9.225
Fläche gesamt		34.100				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						148.200

Tabelle: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung

Von einem Totalverlust sind 34.100 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 148.200 Werteinheiten betroffen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine exakte Bilanzierung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs ermittelt.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen außerhalb des Geltungsbereiches auf noch näher zu definierenden Flächen umgesetzt werden.

Bei Bauvorhaben, die keiner Bauleitplanung bedürfen, erfolgt die Eingriffsbewältigung unmittelbar nach dem Naturschutzrecht.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage folgender Planungen, Untersuchungen und Gutachten durchgeführt:

- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2010
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern
- Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 29 der Stadt Sassnitz, TÜV Nord 9/2008
- GOP und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 29 „Fährhafen Sassnitz- Sondergebiet Süd“ der Stadt Sassnitz

- Lebensraumpotenzialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter (*Coronella austriaca*) auf Rügen, Dr. Ralf Grunewald, Putbus 23.08.2015 (Auszug s. Anhang)

Schwierigkeiten bei der Erhebung:

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Da nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Planungen zu rechnen ist, wird kein Monitoring durchgeführt.

4.3 Zusammenfassung

Mit der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz werden im Bereich des Fährhafens Mukran zusätzliche Flächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet und im Weiteren als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafen dargestellt.

Mit der Darstellung werden Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet. Zusätzlich kann es zu Immissionsbeeinträchtigungen für die westlich des Fährhafens angrenzende Bebauung kommen.

Aufgrund der Vorbelastung der betroffenen Flächen durch den bestehenden Hafenbetrieb und durch die Nutzung von Flächen als Verkehrsflächen werden Natur und Landschaft durch den Eingriff nicht erheblich beeinträchtigt. Mögliche Immissionsbelastungen der angrenzenden Bebauung müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen auf das in diesem Bereich zulässige Maß reduziert werden.

Die angrenzenden nationalen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie europäische Vogelschutzgebiete sind von den geplanten neuen Nutzungen nicht betroffen.

Das mögliche Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter wird nur geringfügig beeinträchtigt und führt nicht zu einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets umgesetzt.

Sassnitz, den 20.10.2016

Der Bürgermeister


Frank Kracht

