
Stadt Sassnitz

9. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Stand 05.03.2018

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 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS		3
1	Einleitung	3
2	Städtebauliche Ausgangssituation	4
3	Ziele und Zwecke der Planung	6
4	Inhalte des Plans	7
4.1	Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	7
4.2	Hinweise	8
4.3	Flächenbilanz	9
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	10
6	Abschließende Erläuterungen	11
TEIL 2 - UMWELTBERICHT		13
1	Einleitung	13
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	13
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan	14
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - einschließlich Artenschutz -	15
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	15
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands	20
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.2.3	Wechselwirkungen	20
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	21
3.1	Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen und deren Flora und Fauna	21
3.2	Beschreibung des potentiellen Eingriffs	22
3.3	Notwendiges Kompensationserfordernis	22
4	Zusätzliche Angaben	22
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	22
4.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	23
4.3	Zusammenfassung	23

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 9. 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 Mukran Port (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. Vorhabenträger ist die Fährhafen Sassnitz GmbH.

Das im Ortsteil Neu Mukran liegende Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 12,96 ha groß.

Anlass der Planung

Im Bereich des Mukran Ports (Fährhafen Sassnitz) sind Flächen für Gewerbe, Industrie und Hafennutzungen nicht in einem der beabsichtigten Gewerbe- und Hafenentwicklung entsprechenden Umfang vorhanden. Für die Verwirklichung von hafenaffinen Vorhaben bzw. die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen sind zusätzliche Bauflächen erforderlich. Daher streben die Stadt Sassnitz und der Vorhabenträger Fährhafen Sassnitz GmbH¹ an, für die künftige wirtschaftliche Entwicklung des Mukran Ports im Flächennutzungsplan mehrere Darstellungen von Flächen neu zu ordnen. Es sind insbesondere bisher als Bahnanlagen bzw. als zur Entwidmung (Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz)) vorgesehene Bahnanlagen dargestellte Flächen als Gewerbliche Bauflächen darzustellen. Damit zusammenhängende Darstellungen von Straßenverkehrsflächen sowie von weiteren Bahnanlagen und Grünflächen sollen ebenfalls geändert werden. Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um entsprechende verbindliche Bauleitplanungen aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Bereich	Bisherige Darstellung	Planungsanlass
Änderungsbereich Ortsteil: Neu Mukran Fläche: ca. 12,96 ha	Gewerbliche Bauflächen, Sonstiges Sondergebiet (Hafengebiet), Bahnanlagen, zur Entwidmung vorgesehene Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen und Grünflächen	Darstellung von Gewerblichen Bauflächen, Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen und Grünflächen für die weitere Gewerbe- und Hafenentwicklung

Tabelle: Planungsanlass

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus einem Änderungsbereich, liegt im Ortsteil Neu Mukran im Bereich des Mukran Ports und hat eine Gesamtfläche von ca. 12,96 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen:

- in der Flur 6 der Gemarkung Wostevitz,
- in der Flur 2 der Gemarkung Dubnitz und
- in der Flur 1 der Gemarkung Reetz.

¹ Gesellschafter des Vorhabenträgers sind das Land Mecklenburg-Vorpommern und die Stadt Sassnitz.

Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist Sassnitz-Mukran als landesweit bedeutsamer Seehafen und als Standort für die Ansiedlung hafenauffiner 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 (wirksam seit 1993), im Bereich des Plangebiets mit Stand der 3. Ergänzung und 2. Änderung (2. Änderung wirksam seit 2009), ist das Plangebiet als Gewerbliche Bauflächen, Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet, Bahnanlagen, zur Entwidmung (Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG) vorgesehene Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen und Grünflächen dargestellt.

Das Plangebiet liegt überwiegend im räumlichen Geltungsbereich verbindlicher Bauleitplanung, deren Erweiterung und Änderung beabsichtigt ist. Soweit das Plangebiet nicht in deren räumlichem Geltungsbereich liegt, ist es bisher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Planung aufzustellen, da sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB wird nicht angewendet, weil das Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung in Hinblick auf den Anlass der Planung sachgerecht ist. 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.

Gemäß § 233 und § 245c BauGB wird das Planverfahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt, da es förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden ist sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich ca. 4,5 km südwestlich des Sassnitzer Stadtzentrums und reicht bis ca. 650 m an die Außenküste der Rügener Halbinsel Jasmund heran.

Es ist von Verkehrsflächen, gewerblich und als Hafensfläche genutzten Flächen, Bahnflächen und unbebauten Flächen umgeben. Südlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung ab ca. 400 m Bebauung des Ortsteils Neu Mukran, die insbesondere für Wohnzwecke, für Beherbergung und Gastronomie genutzt wird und im Flächennutzungsplan u.a. als gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt ist.

Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets

In seinem durch Hafennutzung und gewerbliche Bauten bestimmten Erscheinungsbild unterscheidet sich der Bereich des Mukran Ports 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

- überwiegend um Bahnanlagen bzw. um Flächen ehemaliger Bahnanlagen,

- bestehende ungenutzte gewerbliche Flächen bzw. Hafentflächen,
- Verkehrsflächen und
- straßenbegleitende Grünflächen.

Die Flächen östlich der Landesstraße L 29 liegen im Wesentlichen 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 Mukran Port sowie wasserseitig über den Hafen bzw. die Ostsee als Bundeswasserstraße.

Die im ISPS-Bereich befindlichen Teile des Plangebiets werden vom betrieblichen Straßennetz erschlossen, die Teile des Plangebiets außerhalb des ISPS-Bereichs über die öffentliche Südstraße mit Anbindung an die Landesstraße L 29 sowie über Gleisanlagen.

Bei den Bahnanlagen ist bis auf einen Anteil der weiterhin als Bahnanlagen abgebildeten Flächen der DB Netz AG die Fährhafen Sassnitz GmbH Infrastrukturbetreiberin. Für Bahnanlagen ist das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB in Verbindung mit § 18 AEG) zu beachten.²

Entlang der Landesstraße L 29 verlaufen 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 Mukran Ports wird wesentlich durch die vorhandenen Anlagen der Hafennutzung und die damit in Verbindung stehenden gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich ist stark anthropogen (durch die Tätigkeit des Menschen) geprägt. Erhebliche Teile des Plangebiets sind für Bahnnutzungen aufgeschüttet und für sonstige Nutzungen 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 um nicht störungsanfällige Tierarten, deren Lebensraum sich weit über das Planungsgebiet hinaus erstreckt. Bei Störungen können entsprechende Ausweichbiotope aufgesucht werden. Die möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter sind in der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Kartierung genauer zu untersuchen.

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

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebiets. Die im bisherigen Stand des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommenen Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Staphel wurden aufgehoben und sind daher nicht abgebildet.

² Die Deutsche Bahn AG / DB Netz AG ist Infrastrukturbetreiberin der Normalspur-Bahnanlagen. Zuständige Behörde für die Eisenbahn des Bundes ist das Eisenbahn-Bundesamt.

Die Fährhafen Sassnitz GmbH ist Infrastrukturbetreiberin der Breitspur-Bahnanlagen. Als Eisenbahnverkehrsunternehmen ist die Baltic Port Rail Mukran GmbH, ein Tochterunternehmen der Fährhafen Sassnitz GmbH, tätig. Für nicht bundeseigene Eisenbahnen ist in Mecklenburg-Vorpommern das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes M-V zuständige Behörde.

Immissionen

Die dargestellten Bauflächen des Plangebiets sind Lärmemissionen der außerhalb und innerhalb des Gebiets vorhandenen Verkehrsanlagen und Nutzungen ausgesetzt, haben jedoch bei Darstellung als gewerbliche Bauflächen und Verkehrsflächen einen geringen bzw. keinen Schutzanspruch (vergleichsweise: Immissionsrichtwert für Industriegebiete nach TA Lärm³ tags und nachts 70 dB(A)). Lärmempfindliche Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets bestehen insbesondere mit der südlich des Plangebiets in einer Entfernung ab ca. 400 m vorhandenen Bebauung des Ortsteils Neu Mukran, die insbesondere für Wohnzwecke, für Beherbergung und Gastronomie genutzt wird.

Es bestehen Vorbelastungen durch Lärm und Stäube, die insbesondere von den vorhandenen Nutzungen des Mukran Ports - einschließlich der damit in Verbindung stehenden gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen - und der Landesstraße L 29 ausgehen.

Die Bewältigung möglicher immissionsrechtlicher Konflikte erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

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 Mukran Ports (Fährhafen Sassnitz) bereits dargestellten Gewerblichen Bauflächen sollen im räumlichen Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans erweitert werden, um mit verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung von hafenauffinen Vorhaben bzw. für die Ansiedlung hafenauffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen herstellen zu können. Ergänzend sollen damit im Zusammenhang stehende Darstellungen von Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen und Grünflächen geändert werden.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans soll ein Beitrag zur weiteren Gewerbe- und Hafentwicklung und damit zur weiteren Entwicklung der Stadt Sassnitz und ihrer wirtschaftlichen Basis erbracht werden.

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 Darstellungen im räumlichen Geltungsbereich:

- Gewerbliche Bauflächen,
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet,
- Bahnanlagen,
- zur Entwidmung (Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG) vorgesehene Bahnanlagen,
- Straßenverkehrsflächen und
- Grünflächen,

folgende geänderte Darstellungen vorgenommen werden:

- Gewerbliche Bauflächen,

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998, S. 503)

- Bahnanlagen,
- Straßenverkehrsflächen und
- Grünflächen.

4 Inhalte des Plans

4.1 Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Bauflächen und Baugebiete

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

Gewerbliche Bauflächen

Gemäß den Zielen und Zwecken der Planung werden die dargestellten Gewerblichen Bauflächen um 10,61 ha erweitert, um mit verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung von hafenaaffinen Vorhaben bzw. für die Ansiedlung hafenaaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen herstellen zu können.

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet

Im Plangebiet entfallen die bisher dargestellten Flächen des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Hafengebiet, da nunmehr die Darstellung als Straßenverkehrsflächen erfolgt.

Verkehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

- gemäß § 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB -

Straßenverkehrsflächen

Die Vergrößerung der dargestellten Straßenverkehrsflächen steht im Zusammenhang der Darstellung von zusätzlichen Gewerblichen Bauflächen. Dabei soll auch eine prinzipielle Lösung der verkehrlichen Erschließung mit Unterquerung der Landesstraße L 29 aufgezeigt werden. Die dargestellten und nachrichtlich übernommenen Straßenverkehrsflächen vergrößern sich um 0,87 ha.

Bahnanlagen

Die Verkleinerung der unter Verkehrsflächen erfassten, nachrichtlich übernommenen Bahnanlagen um 4,23 ha steht im Zusammenhang der Darstellung von zusätzlichen Gewerblichen Bauflächen und Straßenverkehrsflächen sowie von vorgesehenen bzw. erfolgten Freistellungen von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz).

Zur Entwidmung vorgesehene Bahnanlagen

Im Plangebiet entfallen die bisher als „zur Entwidmung vorgesehene Bahnanlagen“ dargestellten Flächen. Die Entwidmung (Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG) dieser Flächen ist größtenteils erfolgt, die bisher nicht von den Bahnbetriebszwecken freigestellten Flächen sind nunmehr als „Flächen mit Bahnanlagen, deren Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG vorgesehen ist“, dargestellt (siehe unten).

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Der abgebildete Radweg entlang der Landesstraße L 29 ist nachrichtlich übernommen.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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

Die abgebildeten Leitungen sind nachrichtlich übernommen.

Grünflächen

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

Die Verkleinerung der dargestellten Grünflächen um 0,02 ha steht im Zusammenhang der Darstellung von Straßenverkehrsflächen (siehe oben).

Bodendenkmale

- gemäß § 5 Abs. 4 BauGB -

Die abgebildeten Bodendenkmale wurden gemäß Stellungnahme des Landesamts für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 15.05.2017 nachrichtlich übernommen.

Sonstiges

- gemäß § 5 Abs. 4 BauGB -

Flächen mit Bahnanlagen, deren Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) vorgesehen ist

Diese Flächen überlagern andere Flächen (gewerblichen Bauflächen, Straßenverkehrsflächen), welche gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darstellen. Für Bahnanlagen ist das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB in Verbindung mit § 18 AEG) zu beachten. Die Umnutzung dieser Flächen bedarf der Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG („Entwidmung“ als Bahnanlage).⁴

Diese Darstellung im Flächennutzungsplan wurde möglich, da hinreichend Anhaltspunkte für eine Freistellungsmöglichkeit von den Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG bestehen: Für die Eisenbahn des Bundes (Deutsche Bahn AG / DB Netz AG) wurde als zuständige Behörde das Eisenbahn-Bundesamt am Planverfahren beteiligt, für die nicht nichtbundeseigene Eisenbahn (Fährhafen Sassnitz GmbH) das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes M-V. Beide Aufsichtsbehörden haben in ihren Stellungnahmen vom 16.11.2017 bzw. vom 29.01.2018 zum Entwurf der Planung keine Einwände geltend gemacht. Seitens des Deutsche Bahn AG / DB Netz AG wurde in der Stellungnahme vom 22.11.2017 ausgeführt, dass sie beabsichtigt, die im Plangebiet in seinem Eigentum stehenden Grundstücke inklusive der darauf befindlichen Bahnanlagen zu veräußern.

4.2 Hinweise

Bodendenkmale

Der Hinweis zu Bodendenkmalen wurde aufgenommen, um auf Erfordernisse bei der Behandlung von Bodendenkmalen gem. Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) aufmerksam zu machen.

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 Landesamts in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

⁴ Die Fährhafen Sassnitz GmbH ist hier Infrastrukturbetreiberin, zuständige Behörde ist somit das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes M-V.

Immissionsschutz

Die als Bauflächen dargestellten Flächen des Plangebiets werden bereits im Zusammenhang des Mukran Ports genutzt. Zum Schutz benachbarter Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die von der Vergrößerung der gewerblichen Bauflächen ausgehen können, sind erforderlichenfalls in der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen.⁵

Klimaschutz, Klimaanpassung

Die Planung leistet in verschiedener Hinsicht einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung. Die Ausweisung neuer für die gewerbliche Nutzung bestimmter Flächen 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 eine umfangreichere Versiegelung und unnötiges Verkehrsaufkommen mit negativen Folgen für das Klima vermieden werden. Mit der Erweiterung der gewerblichen Nutzungen im Mukran Port kann der Gütertransport per Schiff und Schiene gegenüber dem Gütertransport per LKW gestärkt werden, was mit geringeren CO₂-Emissionen je Tonnenkilometer verbunden ist.

Ver- und Entsorgung

Im Bereich des Mukran Ports bestehen öffentliche und betriebliche Leitungsnetze. Die Erschließung des Plangebiets soll vorrangig über die in den angrenzenden Bereichen des Mukran Ports bereits vorhandenen öffentlichen und betrieblichen Leitungen gesichert werden. Ein Ausbau der Erschließung ist insbesondere für die Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich. Die Bereitstellung einer ausreichenden Kapazität der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu klären und soweit erforderlich durch Erschließungsvertrag zu regeln.⁶

Plangrundlage, Maßstab

Mit der Bearbeitung der 9. 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 2016). In diesem Zusammenhang wurden nicht mehr lagegenaue Darstellungen wie der Straßenverläufe zeichnerisch an die neue Plangrundlage angepasst und diese Anpassungen in der Flächenbilanz berücksichtigt.

Der auf dem Plan enthaltenen Maßstabsangabe 1:10 000 entspricht bei einem maßstäblichen Ausdruck des Plans das Papierformat DIN A2.

4.3 Flächenbilanz

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

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	12,96 ha		
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	0,48 ha	Gewerbliche Bauflächen Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet	<0,01 ha 0,48 ha

⁵ Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern empfiehlt in der Stellungnahme vom 04.12.2017, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen.

⁶ Dabei ist zu beachten, dass die Einbringung und Einleitung von Stoffen in ein Gewässer eine Gewässerbenutzung darstellt und den wasserrechtlichen Bestimmungen unterliegt.

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
§ 5 (2) 3., § 5 (4)	Verkehrsflächen	12,19 ha	Straßenverkehrsflächen Bahnanlagen zur Entwidmung (Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG) vorgesehene Bahnanlagen	0,28 ha 5,16 ha 6,75 ha
§ 5 (2) 5.	Grünflächen	0,29 ha	Grünflächen	0,29 ha

Tabelle: Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans im Plangebiet

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	12,96 ha		
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	10,61 ha	Gewerbliche Bauflächen	10,61 ha
§ 5 (2) 3., § 5 (4)	Verkehrsflächen	2,08 ha	Straßenverkehrsflächen Bahnanlagen	1,15 ha 0,93 ha
§ 5 (2) 5.	Grünflächen	0,27 ha	Grünflächen	0,27 ha
§ 5 (4)	Sonstige		Flächen mit Bahnanlagen, deren Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) vorgesehen ist*	5,80 ha

Tabelle: Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Plangebiet

* = in anderen Flächen enthalten

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 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden Darstellungen des Flächennutzungsplans fortgeschrieben. Es handelt sich um eine vorbereitende Bauleitplanung, welche 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 9. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung von hafenaffinen Vorhaben bzw. für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen. 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 Betriebsabläufe, 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 9. 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 liegt überwiegend im räumlichen Geltungsbereich verbindlicher Bauleitplanung, deren Erweiterung und Änderung beabsichtigt ist. Soweit das Plangebiet nicht in deren räumlichem Geltungsbereich liegt, ist es bisher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, jedoch durch seine Lage im Bereich des Mukran Ports durch die vorhandenen Anlagen der Hafennutzung und die damit in Verbindung stehende gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen 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 für die gewerbliche Nutzung bestimmter Flächen 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,
- mit der Erweiterung der gewerblichen Nutzungen im Mukran Port der Gütertransport per Schiff und Schiene gegenüber dem Gütertransport per LKW gestärkt werden kann.

6 Abschließende Erläuterungen

Verfahrensablauf

Folgender Verfahrensablauf wurde erreicht:

- Aufstellungsbeschluss 13.12.2016
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 31.05.-05.07.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.04.2017
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 10.10.2017
- Beteiligung der Öffentlichkeit 13.11.-15.12.2017
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.11.2017
- Abwägungsbeschluss
- Feststellungsbeschluss

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2439), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) 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 - NatSchAG M-V) 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 3 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) geändert worden ist
- 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 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz bestehen in der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in der direkten Nähe des Mukran Ports (Fährhafen Sassnitz). Der Geltungsbereich der 9. Änderung umfasst Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen, gewerbliche Bauflächen und Grünflächen sowie zur Entwidmung (Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz)) vorgesehene Bahnanlagen. Durch diese Änderung der Flächenausweisung soll der Bedarf an zusätzlichen Flächen für die seehafenbezogene Ansiedlung von Gewerbe gedeckt werden.

a) Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt westlich der L 29 und wird nördlich durch die Bahnanlagen und südlich durch die Südstraße begrenzt. Südlich schließen sich der Südgraben und dann das Naturschutzgebiet „Wostevitzer Teiche“ in einem Abstand von ca. 50 m zum Geltungsbereich an. Im Südosten schließen sich gemischte Bauflächen, Grünflächen und die Sonderbauflächen des Mukran Ports an.

b) Art und Umfang des Vorhabens

Im Geltungsbereich finden sich bisher folgende Darstellungen mit einer Gesamtgröße von 12,96 ha:

- Gewerbliche Bauflächen <0,01 ha,
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet 0,48 ha,
- Bahnanlagen 5,16 ha,
- zur Entwidmung vorgesehene Bahnanlagen 6,75 ha,
- Straßenverkehrsflächen 0,28 ha
- Grünflächen 0,29 ha,

Folgende Darstellungen werden durch die 9. Änderung mit einer Gesamtgröße von 12,96 ha ausgewiesen:

- Gewerbliche Bauflächen 10,61 ha,
- Bahnanlagen 0,93 ha,
- Straßenverkehrsflächen 1,15 ha
- Grünflächen 0,27 ha.

c) Bedarf an Grund und Boden

Die bisherigen Bahnanlagen mit teilversiegelten Schotterflächen haben sich zum Teil ruderal entwickelt. Auf diesen Flächen wird durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche eine umfangreichere Versiegelung vorbereitet. Eine genaue Ermittlung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Fläche Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafengebiet wird zu einer Straßenverkehrsfläche. Durch die Änderung wird ebenfalls eine umfangreichere Versiegelung vorbereitet. Gleichzeitig kommt es mit einer Größe von 0,02 ha zu einer Verringerung der Grünflächen.

Überlagert werden die neuen Darstellungen von der Abbildung der Flächen mit Bahnanlagen, deren Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) vorgesehen ist (Größe 5,80 ha).

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 9. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Der Änderungsbereich befindet sich im direkten räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Flächen und Nutzungen des Mukran Ports. Der im Zusammenhang mit der Realisierung der Gewerbe- und Industriefläche 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 - NatSchAG M-V) 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, 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 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.

Altlastenverdachtsflächen

Im Änderungsgebiet liegen keine Erkenntnisse zu Kampfmittelverdachtsflächen vor.

Immissionsschutz

Lärmempfindliche Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets bestehen insbesondere mit der südlich des Plangebiets in einer Entfernung ab ca. 400 m vorhandenen Bebauung des Ortsteils Neu Mukran, die insbesondere für Wohnzwecke, für Beherbergung und Gastronomie genutzt wird.

Bewertung

Aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebäuden sowie der Vorbelastung durch die Bahnanlagen wird davon ausgegangen, dass die Situation bezüglich der Lärmbelastung und der Staubbelastung sich nicht wesentlich ändert.

Genauere Betrachtungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich 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.

Fauna:

Nachstehend werden die aus der vorgefundenen Biotopstruktur (siehe 3.1) und aus Erfahrungswerten vermutlich zu erwartenden Tierarten für das Plangebiet aufgezählt.

Im Umweltbericht des B-Plan Nr. 21⁷ wurde das Gebiet durch J. Kleinke betrachtet. Hierbei lag der Schwerpunkt in der Untersuchung der Amphibien, Reptilien, Brut- und Rastvögel sowie Fledermäuse. Im Allgemeinen wurde das Beurteilungsgebiet als artenreich gekennzeichnet, wobei der Bahn- und Gleisbereich (Bewertungsraum 1) eine Ausnahme bildet und vergleichsweise gering besiedelt ist.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des F-Plans betrifft lediglich gering besiedelten Bahn- und Gleisbereiche.

⁷ Umweltbericht zum B-Plan Nr. 21 der Stadt Sassnitz "Industriegebiet Mukran Südstraße" Allgemein verständliche Zusammenfassung nach § 2a(3) BauGB, Dr. Jürgen Millat, Pastow 2004

Fledermäuse

Im zukünftigen Industrie- und Gewerbegebiet, sind Quartierorkommen von Fledermäusen nicht bekannt, wenn auch nicht gänzlich auszuschließen.

Amphibien

Die im Umweltbericht des B-Plan Nr. 21 aufgeführten Vorkommen finden sich in den Feuchtgebieten unmittelbar angrenzend an die Südstraße. Weiter entfernte Lebensräume, insbesondere Laichgebiete sind nicht betroffen. Im Änderungsbereich befinden sich keine Gewässer, die für Amphibien von Interesse sind. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Die großflächigen Ruderalflächen und ruderalen Trittfuren auf den mit Schotter befestigten Flächen sind potentielle Lebensräume für die Zauneidechse (*Lacerta agitis*) und die Glattnatter (*Coronella austriaca*).

Es wurde eine Lebensraumpotentialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustandes der Glattnatter (*Coronella austriaca*) durchgeführt, die für den Geltungsbereich der 9. Änderung vorwiegend bestehende Lebensraumverluste, im Weiteren hervorragende bis gute Lebensraumqualität bescheinigt hat.⁸ Die möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter sind in der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Kartierung genauer zu untersuchen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind detaillierte Aussagen zu Erfordernissen des Artenschutzes zu machen.

Vögel

Das Vorhabengebiet ist potentieller Lebensraum von Brutvögeln. In der Kartierung zum Umweltbericht des B-Plan Nr. 21 wurden 35 Arten nachgewiesen. Mögliche Beeinträchtigungen sind vor allem im Feuchtgebiet südlich und südöstlich der so genannten Krümme der Südstraße und in den bis an die Südstraße heranreichenden Erlenbrüchen nördlich des Kleinen Wostevitzer Teiches zu verzeichnen. Diese liegen außerhalb des Änderungsbereichs. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Für die Tiergruppen Weichtiere, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, Gefäßpflanzen wird aufgrund der vorhandenen Biotoptypen davon ausgegangen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten vorkommen, beziehungsweise diese auf in der Nähe befindlichen Lebensraum ausweichen können.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Arten durch die Nutzungsänderung kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Flora:

Gemäß dem Umweltbericht B-Plan Nr. 21⁹ gibt es für die überwiegenden Teile des Planungsgebietes Vorbelastung gegenüber der potentiell natürlichen Vegetation. Der Bereich nördlich der Südstraße ist durch Schotterflächen mit teilweise großflächiger Ruderalfluren und ruderaler Trittfuren charakterisiert. Das nördlich anschließende Gebiet ist durch Bahn- und Gleisanlagen einschließlich dazugehöriger Gebäude und versiegelter Fläche für Zufahrten und ähnliches gekennzeichnet. Bei der Gewerbesiedelung wird von einer umfangreicheren Versiegelung ausgegangen.

⁸ Lebensraumpotentialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter (*Coronella austriaca*) auf Rügen, Dr. Ralf Grunewald, Putbus 23.08.2015 (Auszug s. Anhang)

⁹ Umweltbericht zum B-Plan Nr. 21 der Stadt Sassnitz "Industriegebiet Mukran Südstraße" Allgemein verständliche Zusammenfassung nach § 2a(3) BauGB, Dr. Jürgen Millat, Pastow 2004

Bewertung:

Bis auf die möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen von allgemeiner Bedeutung, da der Änderungsbereich durch die Bahnanlagen vorbelastet ist. Die möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter sind in der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Kartierung genauer zu untersuchen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind detaillierte Aussagen zu Erfordernissen des Artenschutzes zu machen.

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.

Vögel

Der Änderungsbereich ist durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark vorbelastet. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt, da sich nördlich weiterhin Bahnanlagen befinden. Die Vögel können auf andere Lebensräume ausweichen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Kriechtiere

In der Lebensraumpotentialanalyse sind für den Geltungsbereich der 9. Änderung vorwiegend bestehende Lebensraumverluste, im Weiteren hervorragende bis gute Lebensraumqualität für Glattnattern ausgewiesen. In einer näheren Untersuchung ist zu klären, welche Vorkommen vorhanden sind und welche Kompensation durch den Verlust von Lebensräumen erforderlich 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.

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.

d) Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich befindet sich nicht mehr in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Wassererfassung Staphel, da diese 2003 aufgehoben wurde.

Das Grundwasser kommt in einer Tiefe von 3-5 m über HN vor.

Schmutzwasserableitung

Die Ableitung des Schmutzwassers ist über die bestehenden und betrieblichen Leitungsnetze des Mukran Ports geplant. Die Abwasserableitung ist im Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser) vorzunehmen. Die Erschließung des Plangebiets soll vorrangig über die in den angrenzenden Bereichen des Mukran Ports bereits vorhandenen öffentlichen und betrieblichen Leitungen gesichert werden.

Regenwasserableitung

Die Regenwasserableitung erfolgt zurzeit über den Südgraben und von dort in die Ostsee.

Küsten- und Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt in einer Mindestentfernung von ca. 650 m zur Ostsee und befindet sich weder im Küstenschutzstreifen noch im Hochwasserschutzbereich.

Bewertung:

Das Schutzgut Wasser wird mit einer allgemeinen Bedeutung bewertet, da sich der Änderungsbereich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet befindet.

Wegen der starken Beeinträchtigung der Bodenstrukturen und der geringen Versickerungsmöglichkeit des Oberflächenwassers ist insbesondere darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser geordnet abgeleitet wird.

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 Gewitterregen fallen. Die geringsten Niederschläge fallen in den Monaten Februar und März. Dieses Vorherrschen des Sommerregens ist ein kontinentaler Charakter 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.

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.

Anlagebedingte Wirkungen auf die Landschaft, die über die Festsetzungen von im räumlichen Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungsplanung hinausgehen, sind vor allem im Nahbereich zu erwarten, z.B. bei der Fahrt auf der B 96b.

Bewertung:

Das Plangebiet liegt nicht in einem störungsarmen Landschaftsraum. Durch die Hafenanlagen ist das Landschaftsbild in südöstlicher Richtung gewerblich-industriell geprägt.

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

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale. Diese sind im vorliegenden Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes abgebildet.

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 Landesamts in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bewertung:

Für die vorhandenen Bodendenkmale (blau gekennzeichnet) kann gemäß § 7 DSchG M-V Veränderungen oder Beseitigungen genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglichen Erdarbeiten fachgerecht Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

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

Folgende Schutzgebiete liegen in der Umgebung des Geltungsbereichs:

- Das FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“ (DE 1547-303) liegt etwa 1.900 m südlich des Änderungsbereichs.
- Das EU-Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401) liegt etwa 300 m südlich des Änderungsbereichs.

- Das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (L 81) liegt südlich der Südstraße und damit außerhalb des Änderungsbereichs.
- Westlich der Landesstraße L 29 beziehungsweise südlich der Südstraße in einem Abstand von ca. 50 m befindet sich das Naturschutzgebiet „Wostevitzer Teiche“.

Bewertung:

Für die Schutzgebiete bestehen durch die dargestellten Nutzungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da der Bereich bereits durch die Bahnanlagen vorbelastet ist. Die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets, des Europäischen Vogelschutzgebiets, des Naturschutzgebiets und des FFH-Gebiets werden durch die Planung 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 Mukran Port 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 Verkehrsfläche genutzt. Die aus der Nutzung genommenen Flächen würden sich entsprechend der natürlichen Sukzession entwickeln.

2.2.3 Wechselwirkungen

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zu einem Verlust der Funktionen der Böden. Aufgrund der Vorbelastung der Böden durch die vormalige Nutzung (Bahnanlage) sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als eher gering zu beurteilen. Durch die Umwandlung von Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen wird es aufgrund der bisherigen Vorbelastung dieser Flächen zu einer geringen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kommen. 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

Um Beeinträchtigungen für die lärmempfindlichen Nutzungen in einer Entfernung ab ca. 400 m zum Plangebiet zu minimieren, sind in der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen.

b) Schutzgut Wasser / Boden

Wegen der starken Beeinträchtigung der Bodenstrukturen und der geringen Versickerungsmöglichkeit des Oberflächenwassers ist insbesondere darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser geordnet abgeleitet 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 „wildlebende 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 Gewerbenutzung versiegelt werden, können im Geltungsbereich kaum Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere durchgeführt werden. Es erfolgt deshalb ein Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs.

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 Änderungsbereich wird insoweit minimiert, dass die Neuausweisung von Flächen in direktem räumlichem Zusammenhang mit den Flächen des Mukran Ports steht.

Minderungsmöglichkeiten bestehen in einer angepassten Standortwahl für hohe Gebäude und in der Farbwahl der Fassaden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Nutzung der bisher als Bahnanlagen genutzten Flächen in direkter Umgebung zum Mukran Port ist ökonomisch und ökologisch sinnvoll. Die Flächen sind bereits vorbelastet, so dass keine unbelasteten Flächen beeinträchtigt werden müssen. Die Flächen werden zurzeit teilweise durch den Mukran Port zur Lagerung genutzt.

3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen und deren Flora und Fauna

Im Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans kommen folgende bestandsprägende Biotoptypen vor:

- Schotterflächen mit teilweise großflächigen Ruderalflächen (teilversiegelt)
- Schotterflächen mit ruderaler Trittschicht (teilversiegelt)
- Bahnanlagen (teilversiegelt)
- Straßenverkehrsflächen (vollversiegelt)
- Grünflächen

3.2 Beschreibung des potentiellen Eingriffs

Durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird eine umfangreichere Versiegelung der Flächen vorbereitet. Die vorbelasteten, verdichteten, teilversiegelten ehemaligen Bahnanlagen, jetzt Schotterflächen teilweise mit ruderalem Bewuchs, werden zu gewerblichen Bauflächen, auf denen eine umfangreichere Versiegelung möglich sein wird. Eine genaue Ermittlung des Eingriffs erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Möglicherweise kommt es zu einem Verlust von Lebensräumen der Tierarten Glattnatter und Zauneidechse. Um einen Verlust ohne Ausweichmöglichkeiten auszuschließen, sind die möglichen Vorkommen in der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Kartierung genauer zu untersuchen.

3.3 Notwendiges Kompensationserfordernis

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

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans kann überschlägig von folgendem Kompensationserfordernis ausgegangen werden.

Es werden die Biotoptypen „Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten“, „Ruderales Kriechrasen“ und „Brachflächen der Verkehrs- und Industrieflächen“ von einer Versiegelung mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 25.000 m² betroffen sein. Daraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis von etwa 40.000 KFÄ (Kompensationsflächenäquivalent).

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

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
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 21 „Industriegebiet Mukran - Südstraße“ 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. Im Rahmen des Verfahrens wird neben der vorliegenden Lebensraumpotentialanalyse für die Glattnatter eine Kartierung durchgeführt, damit Lebensraumverluste ermittelt und mögliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen und durchgeführt werden können.

4.3 Zusammenfassung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz werden in direkter Anbindung zu den Flächen des Mukran Ports zusätzliche Bauflächen für Gewerbe ausgewiesen. Die Flächen mit einer Größe von 12,96 ha wurden bisher als Bauflächen für Gewerbe, Bahnanlage, Sonstiges Sondergebiet Hafengebiet, Straßenverkehrsfläche, Bahnanlage sowie zur Entwidmung (Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG) vorgesehenen Bahnanlage und Grünflächen ausgewiesen.

Mit der Darstellung werden Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet. Aufgrund der Vorbelastung der betroffenen Flächen durch die bisherige Bahnanlage und durch die Nutzung von Flächen als Verkehrsflächen werden Natur und Landschaft durch den Eingriff nicht erheblich beeinträchtigt.

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

Die möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter sind ergänzend zur vorliegenden Lebensraumpotenzialanalyse in der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu untersuchen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind detaillierte Aussagen zu Erfordernissen des Artenschutzes zu machen.

Sassnitz, den 11.09.2018

Der Bürgermeister

Frank Kracht



Anhang

Auszug aus: Lebensraumpotenzialanalyse und Einschätzung des Erhaltungszustands der Glattnatter (*Coronella austriaca*) auf Rügen, Endbericht 23.08.2015, Anlage Karte Lebensraumpotenzialeinschätzung, Ausschnitt (Originalmaßstab ca. 1:30 000) und Planzeichenerklärung, Dr. Ralf Grunewald, Naturschutzfachliche Gutachten und Kartierungen, Putbus.



- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Hervorragende Lebensraumqualität Gute Lebensraumqualität Wichtige Wanderkorridore/Habitatvernetzung Konflikte mit bestehender Planung (noch nicht umgesetzt) Aktuelle Lebensraumverluste (umgesetzt) | <p>Maßnahmenvorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Waldauffichtung oder Offenhaltung/Anlage Lesestein-/Gehölzhaufen Beruhigter Bereich (ohne Wege, event. Einzäunung) |
|--|---|