

## **Gemeinde Steinhagen, Amt Niepars**

---

### **Bebauungsplans Nr. 17**

**„Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt Fischereiwiese  
Negast, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung“**

**Begründung zur Satzung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

aufgestellt im Regelverfahren mit Umweltprüfung / Umweltbericht

Stand: Dezember 2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planbericht.....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsgegenstand .....	1
1.1.1	Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes.....	1
1.1.2	Erforderlichkeit der Planung.....	1
1.1.3	Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereichs.....	2
1.1.4	Rechtliche Grundlagen .....	3
1.2	Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan.....	3
1.2.1	Ziele der Raumordnung .....	3
1.2.2	Flächennutzungsplan.....	5
1.2.3	Entwicklungskonzepte/ angrenzende Bebauungspläne .....	6
1.3	Schutzgebiete und -objekte.....	6
1.4	Darstellung der städtebaulichen Konzeption .....	7
1.5	Begründung der Planinhalte und Festsetzungen.....	8
1.5.1	Art der baulichen Nutzung .....	8
1.5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
1.5.2.1	Grundfläche.....	8
1.5.2.2	Höhe der baulichen Anlage .....	9
1.5.2.3	Nebenanlagen.....	9
1.5.2.4	Bauweise, Gebäudestellung, überbaubare Grundstücksflächen.....	9
1.5.3	Von Bebauung freizuhaltende Flächen .....	10
1.5.4	Verkehrsflächen.....	10
1.5.5	Geh- und Fahrrechte .....	10
1.5.6	Grünflächen.....	11
1.5.7	Waldflächen.....	11
1.5.8	Grünordnerische Maßnahmen .....	11
1.5.9	Ausgleichsmaßnahmen .....	12
1.6	Örtliche Bauvorschriften.....	12
1.7	Erschließung.....	13
1.7.1	Verkehrerschließung.....	13
1.7.2	Stellplätze .....	13

1.7.3	Ver- und Entsorgung.....	13
1.7.3.1	Entwässerung/ Oberflächen- und Sickerwasser .....	14
1.7.3.2	Löschwasserversorgung .....	14
1.7.3.3	Schmutzwasserentsorgung .....	15
1.8	Städtebauliche Vergleichswerte .....	15
1.9	Nachrichtliche Übernahmen.....	15
1.10	Hinweise .....	18
1.11	Verfahrensablauf .....	18
<b>2</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>20</b>
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes Nr. 17 "Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt Fischerwiese Negast".....	20
2.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	20
2.3	Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen.....	22
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale.....	22
2.3.1.1	Boden.....	22
2.3.1.2	Wasser.....	23
2.3.1.3	Klima/ Luft .....	24
2.3.1.4	Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt.....	24
2.3.1.5	Landschaftsbild .....	24
2.3.1.6	Mensch/ Erholungseignung .....	25
2.3.1.7	Kultur- und Sachgüter .....	25
2.3.1.8	Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	26
2.3.1.9	Wechselwirkungen .....	27
2.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	27
2.3.2.1	Schutzgebiete .....	28
2.3.2.2	Schutzgüter.....	30
2.3.2.3	Artenschutz .....	32
2.3.2.4	Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	33
2.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	33

2.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen .....	34
2.3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Alternativen .....	36
2.4	Zusätzliche Angaben .....	36
2.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	36
2.4.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring) .....	37
2.5	Zusammenfassung .....	38

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Bisherige Verfahrensschritte.....	18
Tabelle 2:	Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes .....	21
Tabelle 3:	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung .....	33

## **Anlagen**

Anlage 1:	Nutzungs- und Durchführungskonzept zum Seefest
Anlage 2:	Gefährdungsabschätzung zu den Wasserschutzzonen der Wasserfassung Lüssow
Anlage 3:	Ergänzung zur Gefährdungsabschätzung bzgl. der Wasserschutzzonen der Wasserfassung Lüssow

## **1 Planbericht**

### **1.1 Planungsgegenstand**

#### **1.1.1 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Steinhagen plant die Errichtung eines Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes auf der Fischereiwiese Negast am Borgwallsee.

Der geplante Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt soll über die touristischen Attraktionen und ökologisch sensiblen Landschaftsräume im Gemeindegebiet informieren und darüber hinaus insbesondere auch der Umwelterziehung dienen. Ziel ist es, die touristischen Ziele im Gemeindegebiet bekannt zu machen, sowie die Einwohner und Besucher der Gemeinde für die heimische Natur zu begeistern und ein Verantwortungsbewusstsein für die Natur im Allgemeinen zu fördern. Über den Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt soll nicht nur die Schönheit und Eigenart der umliegenden Landschaft, sondern auch das Schutzbedürfnis der Natur vermittelt werden.

Zusätzlich soll der Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt eine Rastmöglichkeit für Nutzer des direkt an dem künftigen Gebäude vorbeiführenden Fernradwegs Hamburg-Rügen sein. Der Stützpunkt soll einerseits zum Verweilen von kurzer Dauer einladen und andererseits die interessierten Besucher über die Besonderheiten der anliegenden Schutzgebiete informieren.

#### **1.1.2 Erforderlichkeit der Planung**

Der geplante Standort des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes befindet sich im baurechtlichen Außenbereich. Für die Schaffung des Baurechts ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Zusätzlich möchte die Gemeinde Steinhagen künftig wieder regelmäßig das bis zum Jahr 2009 und seit dem Jahr 2013 wieder auf Grundlage von Ausnahmegenehmigungen durchgeführte Negaster „Seefest“ auf einem Teil der Fischereiwiese veranstalten. Hierfür wird es insbesondere aus naturschutzfachlicher Sicht und aus Gründen des Trinkwasserschutzes als vorteilhaft angesehen, die entsprechend zulässigen Nutzungen und Verbote durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan rechtssicher zu gestalten. Daher wird über die Baufläche des geplanten Sondergebiets hinaus ein Großteil der Fläche der Fischereiwiese in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Auf Grundlage eines Bebauungsplans wird behördlicherseits eine generelle Genehmigung des Seefestes in Aussicht gestellt.

### **1.1.3 Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereichs**

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Steinhagen im nordwestlichen Bereich der Ortslage Negast und umfasst einen Teil der sogenannten Fischereiwiese.

Das Gelände der Fischereiwiese unterlag zu DDR-Zeiten einer vielfältigen Nutzung. Hier hatte der ehemals in Negast ansässige Fischer seinen Standort. Außerdem befanden sich hier eine Imkerei für das Obstgut Lüssow und eine Freilandhaltung von Geflügel. Von der ursprünglichen Bebauung sind noch die Fundamentplatte der ehemaligen Imkerei, ein Unterstand und ein Schuppen sowie diverse Zäune vorhanden. Eine ehemalige Kleinkläranlage östlich der Imkerei wurde bereits bis Juli 2013 vollständig durch die Gemeinde Steinhagen beseitigt.

Das Gebiet der Fischereiwiese stellt sich heute überwiegend als öffentlich zugängliche Grünfläche dar, die im Wesentlichen von einer Wiesenfläche eingenommen wird, die für Erholungszwecke genutzt wird (wie z.B. Spazieren gehen, Hunde ausführen, Naturbeobachtungen am Ufer). Die Wiesenfläche erstreckt sich vom Röhrengaben bzw. von dem alten Bahndamm der ehemaligen Bahnlinie Stralsund-Franzburg, auf dem heute der Fernradweg Hamburg-Rügen verläuft, bis in Ufernähe zum Borgwallsee.

Vom Radwanderweg Hamburg-Rügen führt ein geschotterter und teilweise überwachsener Weg quer über das Wiesengelände zum Borgwallsee. Dieser Weg soll behindertengerecht ausgebaut werden. Außerdem soll auf der Landzunge, die in den Borgwallsee hineinreicht, eine Aussichtsplattform errichtet werden. Für diese zwei Vorhaben liegen separate Genehmigungsunterlagen vor. Die Realisierung dieser zwei Vorhaben erfolgt unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplan.

Östlich des Radwanderweges grenzt unmittelbar die vorhandene Wohnbebauung der Ortslage Negast an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den südöstlichen Teil der Fischereiwiese. Dieser Bereich hat eine Flächengröße von insgesamt 6.861 m<sup>2</sup> und liegt überwiegend auf einem Teil des Flurstücks 15/4 der Flur 1 der Gemarkung Negast sowie kleinflächig auf dem Flurstück 14/3 der Flur 1 der Gemarkung Negast (Zufahrt).

Das Flurstück 15/4 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Steinhagen. Im Nordosten und Osten des Plangebiets reicht die B-Plangrenze bis an die Grenze des Flurstücks 15/4 heran. Die südliche Grenze wird durch die in der aktuellen Vermessung festgestellte Nutzungsartengrenze gebildet.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine vorhandene Zuwegung an der östlichen Plangebietsgrenze. Diese ist über den Radwanderweg hinaus über eine Stichstraße an die Hauptstraße (Bundesstraße 194) angebunden.

Plangrundlage ist ein Vermessungsplan, hergestellt durch das Vermessungsbüro Krawutschke \* Meißner \* Schönemann, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure,

Hainholzstraße 6a in 18435 Stralsund, Lagebezug GK 42/83 3°, Höhenbezug HN 76, Aufnahmedatum: 06.02.2013, Kataster mit Stand vom 25.03.2019.

Naturräumlich lässt sich der Geltungsbereich wie folgt einordnen (vgl. GLRP 2009, Karte 1):

Landschaftszone: Vorpommersches Flachland  
Großlandschaft: Vorpommersche Lehmplatten  
Landschaftseinheit: Lehmplatten nördlich der Peene

#### **1.1.4 Rechtliche Grundlagen**

Die rechtlichen Grundlagen sind:

- Baugesetzbuch in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

## **1.2 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan**

### **1.2.1 Ziele der Raumordnung**

Ein Grundsatz der Raumordnung besteht darin, eine nachhaltige Raumentwicklung für die gesamte Bundesrepublik Deutschland zu ermöglichen. So werden Bedürfnisse der Kommunen in übergeordneten Planungen berücksichtigt. Im Gegenzug haben Kommunen bei der Aufstellung oder Ergänzung von Bauleitplänen die übergeordneten Ziele der Raumordnung zu beachten (Gegenstromprinzip i.S.d. § 1 Abs. 3 ROG).

Für die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt Fischereiwiese Negast“ der Gemeinde Steinhagen wurden die verschiedenen Planwerke auf der Ebene der Raumordnung auf ihre Aussagen hin überprüft. Die definierten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP 2010) festgelegt.

Als weitere übergeordnete naturschutzfachliche Planungen liegen das Erste Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (UM M-V 2003) und der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Vorpommern in der ersten Fortschreibung (GLRP

VP, LUNG M-V 2009) vor. Diese haben gutachtlichen Charakter und sind daher nicht verbindlich.

Die Inhalte des LEP und des Landschaftsprogramms finden sich in den Aussagen des RREP VP und des GLRP VP in konkretisierter Form wieder und werden an dieser Stelle nicht einzeln betrachtet.

### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)**

Aus dem RREP VP sind die folgenden raumordnerischen Festlegungen zu entnehmen:

a) für den Geltungsbereich

- Gemeinde Steinhagen: Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum (mit Ausnahme Krummenhäger See) und Lage im Stadt-Umland-Raum Stralsund
- Uferzone Borgwallsee: Vorranggebiet Trinkwasserschutz (Zone II)

b) für die unmittelbare Umgebung des Geltungsbereiches

- Borgwallsee: Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern
- Borgwallsee: Vorranggebiet Trinkwasserschutz (Zone I)
- Penniner Forst: Vorbehalts-, tw. auch Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- B 194: Bestandteil eines großräumigen Straßennetzes
- Radweg auf der Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Stralsund - Franzburg: Bestandteil eines regional bedeutsamen Radroutennetzes

Vorranggebiete haben einen sogenannten Zielcharakter und müssen bei nachfolgenden Planungen zwingend beachtet werden. Im Rahmen des Aufstellungserfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen für den Bereich der Fischerwiese Negast (Sondergebiet „Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt Fischereiwiese Negast“) wurde das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern beteiligt. Anhand der Darstellungen über die geplanten Nutzungen stellte die Behörde keine raumbedeutsamen Wirkungen fest und beschied dem Vorhaben mit Schreiben vom 16. März 2012 aus raumordnerischer Sicht ihre Zustimmung. Da sich der geplante Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt, ist davon auszugehen, dass die geplanten Inhalte des Bebauungsplans ebenfalls den Zielen der Raumordnung entsprechen.



## **Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Region Vorpommern (GLRP VP)**

Der GLRP VP trifft die folgenden gutachtlichen Aussagen für den Geltungsbereich und seine Umgebung:

- Anforderungen an die Raumordnung
  - Borgwallsee und Penniner Forst: Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur
  - Borgwallsee mit Uferzone: Bereich mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen
- Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen
  - Borgwallsee: vordringliche Verbesserung der Wasserqualität beeinträchtigter Seen sowie ungestörte Naturentwicklung von Uferabschnitten mit einer natürlichen Uferstruktur
  - Uferzone Borgwallsee: vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore
  - Borgwallsee und Penniner Forst: Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten

Den o.g. Vorgaben des gutachtlichen Landschaftsrahmenplans wird im Wesentlichen durch die Standortwahl für die Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkts entsprochen. Die Fischereiwiese Negast stellt aufgrund ihrer anthropogenen Vorbelastung den einzigen, naturschutzfachlich vertretbaren Standort im Gemeindegebiet dar. Auch die Zielsetzung des Vorhabens, über die sensible Natur im Gemeindegebiet zu informieren und deren Schutzbedürfnis darzulegen, ist im Sinne der Vorgaben der gutachtlichen Landschaftsrahmenplanung.

### **1.2.2 Flächennutzungsplan**

Die Bebauungspläne der Gemeinden sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Gemeinde Steinhagen hat mit Ablauf der Bekanntmachung vom 13.08.1997 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der für den Bereich der Fischereiwiese in Negast entsprechend den Planungsabsichten (vgl. 1.4) geändert wurde (4. Änderung).

Der geänderte Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die folgenden Inhalte und Flächen dar:

- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt Fischereiwiese“

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Wiesenfläche“

*Nachrichtliche Übernahmen:*

- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Borgwallsee/ Lüssow)

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

### **1.2.3 Entwicklungskonzepte/ angrenzende Bebauungspläne**

Für die Durchführung des Negaster „Seefestes“ auf der Fischereiwiese existiert ein Nutzungskonzept (Stand 30. Juli 2013). Dieses wurde notwendig, um insbesondere trinkwasserschützende Maßnahmen sowie Verantwortlichkeiten zu ermitteln.

Daneben besteht ein Nutzungskonzept für den Naturschutzstützpunkt. Die Einrichtung wird voraussichtlich vom Verein „Umweltfreunde und Angler Borgwallsee“ in Kooperation mit der Gemeinde Steinhagen betrieben.

Andere Bebauungspläne, Satzungen oder sonstige Planungen sind von dem geplanten Bebauungsplan nicht betroffen.

### **1.3 Schutzgebiete und -objekte**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat Anteil an den folgenden Schutzgebieten:

- Landschaftsschutzgebiet „Barthe“ (südlicher Teil des B-Plangebietes)
- FFH-Gebiet DE 1744-301 „Krummenhäger See, Borgwallsee und Pütter See“ (äußerste Südwestecke des B-Plangebietes)
- EU-Vogelschutzgebiet DE 1743-401 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ (äußerste Südwestecke des B-Plangebietes)
- Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Lüssow/ Borgwallsee (TSWZ II und III)

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches befindet sich ein weiteres Schutzgebiet:

- Naturschutzgebiet „Borgwallsee und Pütter See“

Der Borgwallsee stellt die Trinkwasserschutzzone I der Wasserfassung Borgwallsee/ Lüssow dar. Der Schutzstatus des Borgwallsees ist damit vergleichbar mit dem Schutzstatus von Talsperren, die der Trinkwasserversorgung dienen. Die Grenze zwischen den TWSZ II und III verläuft etwa mittig durch das B-Plangebiet.

## **1.4 Darstellung der städtebaulichen Konzeption**

### **Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt**

Der geplante Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt steht in Zusammenhang mit einer Aussichtsplattform auf der Fischereiwiese, die auf der Landzunge, die in den Borgwallsee hineinreicht, errichtet werden soll, einschließlich eines zuführenden behindertengerecht ausgebauten Weges. Außerdem steht die Planung in Zusammenhang mit einem geplanten Naturlehrpfad, der von der Fischereiwiese durch den Penniner Forst nach Zimkendorf führen soll.

Zentraler Bestandteil des geplanten Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes ist ein Schulungsgebäude ("Grüne Schule") mit einer Grundfläche von max. 250 m<sup>2</sup>, welches einen Seminarraum (Größe für eine Schulklasse), einen Ausstellungsraum für die Touristeninformation (Schautafeln, Informationsflyer, etc.), einen Sozialraum für die Betreiber, einen Lager-/ Abstellraum und einen öffentlich zugänglichen Sanitärbereich (u.a. für die Nutzer des Fernradweges Hamburg-Rügen, der in unmittelbarer Nähe vorbeiführt) beinhalten soll.

Auf dem Freigelände des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes sollen überdachte Sitzmöglichkeiten errichtet werden. Diese sollen sowohl einerseits den Besuchern des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes zur Verfügung stehen, als auch durch (Rad-) Wanderer zum kurzen Verweilen genutzt werden. Die Standorte sind derzeit noch nicht konkret festgelegt, sollen jedoch innerhalb der Grenzen der Trinkwasserschutzzone III angeordnet werden. Die genauen Standorte, die Dimensionierung und das Material der Verweilmöglichkeiten werden mit der unteren Wasserbehörde, der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt zu gegebenem Zeitpunkt – insbesondere unter Beachtung der Belange des Trinkwasser-, Wald- und Naturschutzes – abgestimmt.

Abgesehen von der Grundfläche des Gebäudes des geplanten Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes sind weitere Flächenvollversiegelungen, wie bspw. für Wege und Plätze, nicht vorgesehen. Sofern für die Nutzung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes notwendig (bspw. für Fahrradabstellanlagen), sollen ausschließlich wassergebundene Befestigungen erfolgen. Weitere Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht geplant.

Die vorhandene Fundamentplatte der ehemaligen Imkerei am Ufer des Borgwallsees wird zurückgebaut. Der Rückbau der Überreste einer ehemaligen Kläranlage wurde bereits im Juli 2013 vor Beginn des B-Planverfahrens abgeschlossen.

### **Veranstaltungen**

Bis zum Jahr 2009 wurde auf der Fischereiwiese einmal im Jahr ein Dorffest durchgeführt. Es handelt sich dabei um das Negaster „Seefest“, welches Mitte Juni mit ca. 800

Besuchern durchgeführt wurde. Zusätzlich gab es zwei weitere kleinere lokale Veranstaltungen mit jeweils ca. 100 Besuchern (Osterfeuer und Weihnachtsbaumverbrennen).

Im August 2013 wurde dem „Seefest“ auf Grundlage eines insbesondere mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmten Nutzungskonzeptes erstmals wieder eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Das „Seefest“ soll künftig unter diesen strengen Auflagen (insbesondere Natur- und Trinkwasserschutz) wieder regelmäßig angeboten werden.

### **Aussichtsplattform und behindertengerechter Weg**

Außerhalb des Plangebietes ist auf der Landzunge, die in den Borgwallsee hineinreicht, die Anlage einer Aussichtsplattform vorgesehen. Für die Erreichbarkeit dieser Aussichtsplattform ist die Anlage eines behindertengerechten Weges geplant, der quer durch das Plangebiet führen wird. Die Planung der Aussichtsplattform und des behindertengerechten Weges sind Gegenstand eines gesonderten Genehmigungsverfahrens und werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.

## **1.5 Begründung der Planinhalte und Festsetzungen**

### **1.5.1 Art der baulichen Nutzung**

#### ***Sonstiges Sondergebiet Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt***

Die geplante Nutzung unterscheidet sich aufgrund seiner vorgesehenen besonderen Zweckbestimmung deutlich von anderen Baugebieten. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauN-VO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt“ ausgewiesen. Dieses hat eine Größe von rund 563 m<sup>2</sup>.

Entsprechend der Zweckbestimmung sind in dem geplanten sonstigen Sondergebiet folgende bauliche Anlagen zulässig:

- ein Gebäude für einen Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt mit einem Ausstellungs- und Informationsraum, einem Schulungsraum, einem Sozialraum für die Betreiber sowie einem Lager- bzw. Abstellraum
- ein öffentlicher Sanitärbereich

### **1.5.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **1.5.2.1 Grundfläche**

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festlegung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) bestimmt. Die Grundfläche wird

entsprechend der Größe des geplanten Gebäudes mit einem Umfang von maximal 250 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### **1.5.2.2 Höhe der baulichen Anlage**

Das geplante Gebäude wird auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Die Oberkante baulicher Anlagen darf ein Höchstmaß von 6,00 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen dient die im Plan eingemessene Geländehöhe in Meter über NHN im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche. Hierdurch soll eine größtmögliche optische Anpassung an die sich unmittelbar hinter dem Radwanderweg anschließende Wohnbebauung erreicht und eine Sichtverschattung vermieden werden.

#### **1.5.2.3 Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind zulässig, sofern sie baulich unmittelbar mit dem geplanten Einzelgebäude in Verbindung stehen und sich innerhalb des Baufensters befinden. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.

Nicht im direkten baulichen Zusammenhang mit dem geplanten Einzelgebäude stehende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Nebenanlagen, die nicht unmittelbar baulich mit dem geplanten Einzelgebäude in Verbindung stehen, dient dem Erhalt des landschaftlichen Charakters der Fischerwiese Negast.

#### **1.5.2.4 Bauweise, Gebäudestellung, überbaubare Grundstücksflächen**

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei Doppelhäuser und Hausgruppen ausgeschlossen sind. Es ist nur die Errichtung eines Einzelhauses zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch ein Baufenster festgelegt. Dieses ist durch Baugrenzen gekennzeichnet. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringem Maße zugelassen werden.

Innerhalb des Baufensters kann das zu errichtende Gebäude mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> angeordnet werden. Der Bereich ist zudem bereits durch eine Teilversiegelung in Form eines gemauerten Schuppens vorbelastet.

Um eine größtmögliche Anpassung an die sich unmittelbar hinter dem Radwanderweg anschließende Wohnbebauung zu erreichen, ist das Baufenster entsprechend der vorhandenen Gebäudestrukturen ausgerichtet. Das zu errichtende Gebäude ist städtebau-

lich an die vorhandenen Gebäude- und Wegestrukturen der Wohnbebauung in der Ortslage Negast anzupassen.

Das Plangebiet tangiert den EG-WRRL-berichtspflichtigen Röhrengaben (Wasserkörper BART-0600). Für den Röhrengaben wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Zur Erreichung der Zielstellung im zweiten WRRL-Bewirtschaftungszeitraum bis 2021 wurden Maßnahmen wie u.a. die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Ermittlung des guten ökologischen Potentials und Ableitung der erforderlichen Maßnahmen sowie die Reduzierung der Stickstoffeinträge aus der Landnutzung ausgewiesen. Um den Zielstellung der WRRL zu entsprechen, hält das Baufenster einen Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante des Röhrengabens ein (§ 38 WHG).

### **1.5.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen**

Um den besonderen Schutzanspruch der in direkter Nachbarschaft der Fischereiwiese befindlichen Flächen zu unterstreichen, werden alle Flächen außerhalb des geplanten Baugebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Flächen festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. So sind auch üblicherweise für öffentliche Grünflächen zulässige und typische bauliche Anlagen, von denen negative Auswirkungen auf die umgebenen Schutzgebiete ausgehen können, im Bereich der Fischereiwiese vollständig ausgeschlossen. Zusammen mit grünordnerischen Maßnahmen für eine regelmäßig durchzuführende Mahd kann so der Charakter der Wiesenfläche dauerhaft erhalten werden.

### **1.5.4 Verkehrsflächen**

Zur Sicherung der Erschließung des geplanten Baugebiets wird der Einfahrtbereich außerhalb des Geländes der Fischereiwiese in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Diese Fläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als allgemeine Verkehrsfläche festgesetzt. Zudem wird eine Einfahrt definiert. Weitere Zufahrtsbereiche zur Fischereiwiese sind unzulässig.

### **1.5.5 Geh- und Fahrrechte**

Der Zufahrtsbereich wird tagsüber für Fußgänger zugänglich gehalten. Gleiches gilt für die Wiesenfläche. Es besteht kein bevorzugtes Nutzungsrecht durch den Betreiber des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes.

Es werden die folgenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFLR) festgesetzt:

GFLR 1: Die Flächen des GFLR 1 sind mit einem Fahrrecht für berechnigte Personen des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes sowie für berechnigte Personen für die Durchführung des Seefestes zu belasten.

GFLR 2: Die Flächen des GFLR 2 sind mit einem Fahrrecht für die Hansestadt Stralsund als Eigentümerin des Borgwallsees und des nebenliegenden Flurstücks 15/2 sowie für den von der Hansestadt Stralsund beauftragten Fischer zur Erreichung der genannten Grundstücke bzw. des Bootssteegs am See (Flurstück 123 der Flur 1 der Gemarkung Negast) zu belasten.

Mit dem GFLR 1 wird der Betrieb des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes sowie die Durchführung des Seefestes sichergestellt. Das GFLR 2 übernimmt ein bestehendes Recht der Hansestadt Stralsund.

### **1.5.6 Grünflächen**

Die übrigen Flächen werden (mit Ausnahme der Waldfläche, siehe Punkt 1.5.7) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Fläche erhält entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans die Zweckbestimmung „naturnahe Wiesenfläche“.

### **1.5.7 Waldflächen**

In den nordwestlichen Teil des Plangebietes reicht eine Waldfläche, die erhalten bleibt und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB als Waldfläche nachrichtlich übernommen und festgesetzt wird.

Weitere Waldflächen grenzen im Westen und Süden unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Plangebietes an.

Der gem. § 20 LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Waldabstand von 30 m ist in der Planzeichnung dargestellt. Über Ausnahmen vom Verbot der Errichtung baulicher Anlagen im Waldabstandsbereich, z.B. für die Errichtung überdachter Sitzmöglichkeiten, entscheidet die zuständige Forstbehörde auf der Grundlage des § 20 LWaldG M-V in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern.

### **1.5.8 Grünordnerische Maßnahmen**

Die öffentliche Grünfläche ist als Wiesenfläche extensiv zu pflegen:

- kein Einsatz von Dünger und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln
- mit drei- bis fünfjähriger Mahd

### **Schutz des Uferbereichs durch Entwicklung einer dornigen Hecke**

Der Borgwallsee stellt die Fassungszone des Trinkwasserschutzgebiets Borgwallsee/Lüssow dar. Aus diesem Grund sind bestimmte wassertypische Nutzungen wie Baden, Angeln oder Bootfahren strikt untersagt. Um den Zugang zum See von der Fischereiwiese aus weitestgehend zu verwehren, sollen vorhandene dornige Gehölze am Ostufer der Landzungen zu einer dornigen Schnitt-Hecke entwickelt werden. Durch diese Maßnahme wird zwar der direkte Zugang zum Wasser abgesperrt, über die Aussichtsplattform ist es jedoch weiterhin möglich, den Besuchern des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes einen direkten Blick auf die Wasserflächen zu ermöglichen und diese so für die Schönheit und die Sensibilität des Gebietes zu begeistern.

#### **1.5.9 Ausgleichsmaßnahmen**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes werden über ein fachlich anerkanntes Ökokonto kompensiert (beispielsweise über das Ökokonto VR 017 „Naturwald Camitz“).

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurden bereits im Rahmen der Genehmigung des Landrates vom 22. März 2016 (Az: 44.30-2016-82Kr) festgelegt und waren Voraussetzung für die Ausnahme von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet "Barthe". Eine Anrechnung im Rahmen der Eingriffsregelung ist daher nicht möglich.

#### **1.6 Örtliche Bauvorschriften**

Auf Grundlage des § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V erlässt die Gemeinde Steinhagen die folgenden örtlichen Bauvorschriften:

- a. Außenwandflächen mit glänzender Oberfläche sind nicht zulässig. Ausnahme bildet die Installation von Solaranlagen.
- b. Das Anbringen von selbstleuchtenden Werbe- und/ oder Hinweisschildern ist unzulässig.
- c. Das Anbringen und/ oder Aufstellen von Warenautomaten ist unzulässig.
- d. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht.

Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.



Die erlassenen örtlichen Bauvorschriften dienen der landschaftlichen Einbindung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes.

## **1.7 Erschließung**

### **1.7.1 Verkehrserschließung**

Das B-Plangebiet ist über eine Zufahrt an die Bundesstraße 194 angebunden. Die schmale Straße zwischen der Hauptstraße und dem Radwanderweg dient den östlich des Radweges liegenden Wohngrundstücken. In einer Verlängerung über den Radweg und den Röhrengaben erfolgt die Zufahrt zum Gelände der Fischereiwiese. Ein Ausbau der bestehenden Verkehrswege wird durch die vorgesehene Planung nicht begründet und ist in seinem Bestand ausreichend.

Eine innere Erschließung des Baugebietes ist bis auf den Einfahrtbereich nicht notwendig, da das regelmäßige Befahren des Geländes in geringem Umfang ausschließlich zu Be- und Entladungszwecken erfolgen darf.

### **1.7.2 Stellplätze**

Da der geplante Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes einen regelmäßigen Besucherverkehr erwarten lässt, sind notwendigerweise Stellplätze vorzusehen. Gemäß § 49 LBauO M-V sind diese auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung herzustellen. Da das Gelände der Fischereiwiese aufgrund von starken naturschutzfachlichen Restriktionen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden darf, müssen die notwendigen Stellplatzflächen außerhalb des Geltungsbereichs gesichert werden. Insbesondere für die zu erwartenden Schulbusse kann die Parkplatzfläche nördlich des Jagdhofes genutzt werden. Es besteht eine entsprechende Nutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Steinhagen und dem Eigentümer des Parkplatzes.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

### **1.7.3 Ver- und Entsorgung**

Das geplante Gebäude des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes wird an das östlich des Röhrengabens vorhandene Leitungsnetz angeschlossen.

Zusätzlich soll innerhalb des Baugebiets eine Einrichtung installiert werden, die während des geplant jährlich einmal stattfindenden „Seefestes“ entstehende Abwässer direkt in die vorhandene Kanalisation leiten kann. So kann der Einsatz von abflusslosen Gruben

(bspw. in Form von Toilettencontainern) auf ein möglichst niedriges Maß beschränkt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind entsprechend der Anlagenplanung die Versorgung und entsprechende Anschlusspunkte mit den jeweiligen Trägern und Betreibern abzustimmen.

#### **1.7.3.1 Entwässerung/ Oberflächen- und Sickerwasser**

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans noch keine Detailpläne für das geplante Gebäude des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes vorlagen, wird die Entwässerung im Baugenehmigungsverfahren geregelt. In diesem Verfahren ist der Nachweis einer geregelten Entwässerung durch ein entsprechendes Konzept vorhabenbezogen zu erbringen.

Anfallendes Oberflächenwasser ist geregelt auf der Fläche der Fischereiwiese zu versickern. Die Versickerung des auf Dachflächen gesammelten Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, da es sich um Abwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG handelt. Die Bemessung der Versickerungseinrichtung wird entsprechend DWA-A 138 erfolgen. Außerdem erfolgt eine Beurteilung nach DWA-M 153 hinsichtlich des Behandlungserfordernisses. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird vor Baubeginn beantragt.

Die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Sanitärbereich wird über eine Schmutzwasserleitung erfolgen, die im Bereich des Radwanderweges verläuft. Eine direkte Anschlussmöglichkeit besteht.

#### **1.7.3.2 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Im Rahmen dieses Verfahrens ist nachzuweisen, dass die Versorgung mit Löschwasser durch geeignete Entnahmestellen sichergestellt ist.

Derzeit sind keine Ober- oder Unterflurhydranten innerhalb des Geltungsbereichs bekannt. Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen sind entsprechend im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

Falls eine Versorgung nicht aus dem öffentlichen Netz entnommen werden kann, ist zwingend zu vermeiden, dass auf dem Grundstück zu Löschwasserzwecken ein Brunnen gebohrt wird.

### 1.7.3.3 Schmutzwasserentsorgung

Es ist geplant, die anfallenden Abwässer des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes in das vorhandene Netz der Gemeinde Steinhagen einzuleiten. In einer Vorabstimmung mit der REWA wurde bereits eine prinzipielle Machbarkeit festgestellt. Im weiteren Verfahren der Trägerbeteiligung soll die technische Umsetzung geklärt werden.

## 1.8 Städtebauliche Vergleichswerte

Die städtebaulichen Vergleichswerte stellen sich wie folgt dar:

• sonstiges Sondergebiet „Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt Fischereiwiese Negast“	563 m <sup>2</sup>
• Verkehrsflächen	217 m <sup>2</sup>
• Grünflächen	4.521 m <sup>2</sup>
• Waldflächen	634 m <sup>2</sup>
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (überlagert mit Flächen für die Wasserwirtschaft auf 404 m <sup>2</sup> )	926 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich des B-Planes</b>	<b>6.861 m<sup>2</sup></b>

## 1.9 Nachrichtliche Übernahmen

Über die bereits dargestellten Festsetzungen hinaus werden auf der Grundlage bestehender natur- und artenschutzrechtlicher Regelungen nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Diese Maßnahmen dienen dem Schutz des Borgwallsees als Trinkwasserfassungszone des Trinkwasserschutzgebietes Borgwallsee/Lüssow und dem Artenschutz.

### **Allgemeine Maßnahmen**

Für das B-Plangebiet gelten die folgenden allgemeinen Maßnahmen:

- Das Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art ist generell unzulässig. Ein vorhandenes Tor zur Fischereiwiese ist für Kraftfahrzeuge ganzjährig verschlossen zu halten.
- Das Betreiben einer Schank- und Speisewirtschaft ist generell unzulässig.

- Um eine hohe Wirksamkeit in der Öffentlichkeit über die Schutzbedürftigkeit des Borgwallsees als Trinkwasserreservoir und die umliegenden Schutzgebiete zu erreichen, sind durch die Gemeinde Steinhagen informative Schautafeln aufzustellen. Die Inhalte und Standorte sind mit der unteren Naturschutz- und der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

### **Grünfläche**

Die zulässigen und unzulässigen Nutzungen werden in Form von textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Allgemeinen sind innerhalb dieser Fläche die nachfolgend aufgezählten Nutzungen zulässig:

- regelmäßiger Aufenthalt von Besuchern des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes
- Spazieren (Hunde und andere Haustiere sind an der Leine zu führen)
- Aufstellen von dauerhaften Hinweis- und Informationstafeln zu den umliegenden Schutzgebieten (insbesondere Trinkwasserschutz)
- jährlich einmal die Durchführung einer öffentlichen Veranstaltung (Negaster „Seefest“) vorbehaltlich der Herstellung eines behördlichen Einverständnisses; Grundlage bildet ein abgestimmtes Nutzungs- und Durchführungskonzept

### **Negaster „Seefest“**

Auf der Grundlage von wasserschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Regelungen werden Maßnahmen zur Durchführung des Negaster „Seefestes“ in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Hierdurch soll eine dauerhafte Genehmigung für die Durchführung der traditionsreichen Veranstaltung ermöglicht werden. Die Grundlage bildet ein mit der unteren Wasserbehörde abgestimmtes Nutzungs- und Durchführungskonzept (siehe Anlage), welches detaillierte Aussagen bspw. zu den Verantwortlichkeiten, zur Vorbereitung, Ablauf, Kontrolle, Schutzmaßnahmen vor möglichen schädlichen Auswirkungen notwendigerweise stehender Fahrzeuge/ Anhänger und Organisation des Verkehrs, zu den Zulässigkeiten und insbesondere zu den nicht zulässigen Nutzungen während der Veranstaltung macht. Diese lauten:

- Die Veranstaltung findet ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln eines jeden Jahres statt.
- Die Veranstaltung findet nur auf der Wiesenfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 statt. Die Standortflächen der temporären Nutzungen sind in besagtem Nutzungs- und Durchführungskonzept definiert und unbedingt zu beachten.

- Die Durchführung von Tierveranstaltungen jeglicher Art (bspw. Zirkus, Tierschauen o.ä.) ist aufgrund des zu beachtenden Trinkwasserschutzes nicht gestattet. Ausnahmen für derartige Schauen sind generell nicht zulässig.
- Sämtliche Veranstaltungen mit Kraftfahrzeugen jeglicher Art (bspw. mit Autos, Motorrädern, etc.) sind vollständig ausgeschlossen. Ausnahmen sind generell nicht zulässig.
- Es dürfen generell keine technischen Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (bspw. Kühlcontainer oder Stromaggregate) auf dem Gelände abgestellt werden. Über Ausnahmen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen entscheidet die untere Wasserbehörde.
- Das Befahren mit Kraftfahrzeugen ist ausschließlich zum Zwecke des Be- und Entladens für mit dem Seefest im Zusammenhang stehender und genehmigter temporärer Nutzungen gestattet.
- Für den Zeitraum der Veranstaltung sind in ausreichendem Maße Abfallbehälter bereitzuhalten. Die Entsorgung hat spätestens 72 Stunden nach Beendigung des „Seefestes“ durch die Gemeinde Steinhagen zu erfolgen.
- Für den Zeitraum der Veranstaltung sind in ausreichendem Maße Toiletten bereitzustellen. Sofern transportable Toiletten zum Einsatz kommen sind abflusslose Fäkalsammeltanks zu verwenden. Sofern eine direkte Einleitung der Abwässer in vorhandene Abwasserleitungen des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes möglich ist, ist diese bevorzugt durchzuführen.
- Die Abnahme der temporären Nutzungen (Zelt, Stände, etc.) durch die zuständige Behörde hat mindestens 24 Stunden vor Beginn der Veranstaltung zu erfolgen. Ggf. notwendige Änderungen sind bis zu einer zweiten Kontrolle kurz vor dem offiziellen Beginn der Veranstaltung durchzuführen.
- Vor, während und nach der Veranstaltung sind regelmäßige Kontrollen über die Einhaltung der Auflagen durchzuführen. Die hierfür verantwortlichen Stellen werden im Vorfeld der Veranstaltung konkret benannt.

**Ausnahmen:**

- Als Ausnahme ist das Befahren zum Zwecke des Be- und Entladens für den Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt zulässig. Ferner ist das Befahren für mit dem Seefest im Zusammenhang stehender und genehmigter temporärer Nutzungen zulässig. Grundlage bildet ein abgestimmtes Nutzungs- und Durchführungskonzept.
- Ausnahmsweise dürfen Fahrzeuge und/ oder Anhänger abgestellt werden, welche als Verkaufsstände genutzt werden und aufgrund ihrer Bauart hierfür geeignet

sind. Diese dürfen keinerlei wassergefährdende Stoffe an Bord haben und über einen entsprechenden Nachweis der Sicherung verfügen.

### **Übergangsregelungen**

Sofern die auf der Landzunge zu entwickelnde Dornenhecke noch keinen ausreichenden Schutz zur Sicherung des Uferbereiches des Borgwallsees bietet und die Aussichtsplattform noch nicht errichtet ist, gilt für die Durchführung des Seefestes die folgende Übergangsregelung:

- Solange die Aussichtsplattform noch nicht errichtet und die Dornenhecke nicht vollständig funktionsfähig ist oder deren Funktionsfähigkeit durch äußere Einflüsse (bspw. Vandalismus oder höhere Gewalt) beeinträchtigt ist, ist der direkte Zugang zum Borgwallsee für die Dauer des Seefestes durch eine mobile Abspernung zu unterbinden.

### **1.10 Hinweise**

#### ***Jagd und Sportschießstand Lüssow GbR***

In einer Entfernung von ca. 1,1 km nördlich des Plangebietes befindet sich der Schießplatz der Jagd und Sportschießstand Lüssow GbR. Es kann trotz Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm im Plangebiet zur Geräuschwahrnehmungen verursacht durch die Schießanlage kommen.

### **1.11 Verfahrensablauf**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes Fischereiwiese Negast“ wurde am 05.08.2013 durch Beschluss im Gemeinderat der Gemeinde Steinhagen gefasst. In der folgenden Tabelle sind die einzelnen Verfahrensschritte und das jeweilige Datum oder der Durchführungszeitraum dargestellt, anhand dessen der Stand der Planung abgelesen werden kann. Die Verfahrensvermerke finden sich ebenso im Planwerk des Bebauungsplans wieder.

*Tabelle 1: Bisherige Verfahrensschritte*

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum, Zeitraum</b>	<b>rechtliche Grundlage</b>
Aufstellungsbeschluss	05.08.2013	§ 2 Abs. 1 BauGB
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	15.01.2015 – 30.01.2015	§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffent-	17.02.2015, 14:00 bis 18:00 Uhr	§ 3 Abs. 1 BauGB

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum, Zeitraum</b>	<b>rechtliche Grundlage</b>
lichkeit		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Beteiligung mit Schreiben vom 28.01.2015	§ 4 Abs. 1 BauGB
Öffentliche Auslegung	01.07.2019 – 01.08.2019	§ 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Abstimmung mit den Nachbargemeinden	Beteiligung mit Schreiben vom 17.06.2019	§ 4 Abs. 2 BauGB § 2 Abs. 2 BauGB
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	16.12.2019	§ 10 BauGB

## **2 Umweltbericht**

Auf der Grundlage des § 2a BauGB ist als Teil der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die in der Umweltprüfung untersuchten Umweltauswirkungen der Planung dargestellt werden. Der Umweltbericht wird auf der Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erstellt und durch die im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) vorgebrachten Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergänzt.

In den vorliegenden Umweltbericht werden ferner die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung für das Trinkwasserschutzgebiet „Borgwallsee/Lüssow“ sowie eines ergänzenden Gutachtens zu Sickerwegen und Sickerdauern zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzone I (Borgwallsee) der Wasserfassung Borgwallsee/Lüssow integriert.

### **2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes Nr. 17 "Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt Fischerwiese Negast"**

Der B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Steinhagen hat im Wesentlichen zwei übergeordnete Ziele:

1. Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes (anteilige Darstellung der Fischereiwiese Negast als Sondergebiet „Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt“)

Innerhalb des Sondergebiets soll ein Gebäude errichtet werden, welches durch Schulungen und Informationsveranstaltungen die Bedeutung des angrenzenden Gebiets in einen breiten Kreis der Öffentlichkeit trägt. Dadurch sollen sowohl interessierte Bewohner als auch Besucher der Gemeinde erreicht werden. Weiterhin soll über die touristischen Attraktionen im Gemeindegebiet informiert werden.

Eine Beschreibung der geplanten Nutzungen findet sich im Planbericht, Kap. 1.4.

2. Klärung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Durchführung des traditionsreichen „Seefestes“ auf der Fläche der Fischereiwiese

Eine Beschreibung dieser Veranstaltung findet sich ebenfalls im Planbericht, Kap. 1.9.

### **2.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Im Folgenden werden die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den vorliegenden Bebauungsplan von



Bedeutung sind. Außerdem wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

*Tabelle 2: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes*

<b>Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes</b>	<b>Umsetzung bei Realisierung des Bebauungsplans</b>
<i>Ziele der Fachgesetze</i>	
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB	Neuausweisung einer Baufläche für einen Bereich, auf dem bereits eine Versiegelung stattgefunden hat (Schuppen) Rückbau von versiegelten Flächen der ehemaligen Nutzungen
Gewässerschutzstreifen gem. § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V	keine Darstellung von Bauflächen im 50 m-Gewässerschutzstreifen
Gewässerrandstreifen gem. § 38 Abs. 3 WHG	keine baulichen Nutzungen im 5 m-Gewässerrandstreifen am Röhrengaben
Waldschutz gem. § 1 LWaldG M-V Waldabstand gem. § 20 LWaldG M-V i.V.m. den gesetzlichen Bestimmungen der Waldabstandsverordnung M-V	dauerhafter Erhalt der im B-Plangebiet befindlichen Waldfläche Beachtung der einzuhaltenden Waldabstände bei der Errichtung baulicher Anlagen
<i>Zielvorgaben der Fachpläne (GLRP VP, LUNG M-V 2009)</i>	
<i>Vorpommersches Flachland; Erholungsnutzung</i> Die Hansestadt Stralsund ist Schwerpunktbereich für touristische Entwicklungen. Das Gebiet um den Borgwallsee wird als Eignungsbereich zur Entwicklung von Naturerlebnisgebieten bewertet.	Die Zielbeschreibung bezeichnet eines der Hauptaugenmerke des Bebauungsplans; die Errichtung eines Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes zur allgemeinen Umweltbildung.
<i>Vorpommersches Flachland; Qualitätsziel Landschaftszonen</i> Schutz und Entwicklung durch Vornutzungen teilweise stark geschädigter Seen. Hierzu wird der Borgwallsee gezählt.	keine Überplanung des unmittelbaren Uferbereiches Planung unter strenger Beachtung wasserrechtlicher Belange
<i>Wasserschutzgebiete</i> Wasserschutzgebietsverordnung vom 29.11.1971	
<u>Fassungszone (entspr. TWSZ I):</u> Schädliche Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser sind auszuschließen.	Die direkte Uferkante des Borgwallsee ist im näheren Bereich des Vorhabens nicht öffentlich zugänglich, wodurch eine Verunreinigung der Fassungszone des Borgwallsees ausgeschlossen wird. Ein direkter Zugang ist nur in Ausnahmefällen durch einen befugten Personenkreis (bspw. Vereinsmitglieder, Fischer) über einen verschließbaren Steg möglich. Weitere Verbotstatbestände gem. Pkt. 5.2 bis 5.6 der Schutzverordnung werden durch die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs nicht berührt.

Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung bei Realisierung des Bauungsplans
<u>Engere Schutzzone (entspr. TWSZ II):</u> Uferzonen um den Borgwallsee Bakterielle Verunreinigungen sollen bis zur Fassungszone unschädlich gemacht werden. Weitere Bauungen oder Maßnahmen, die den Zustrom von Fremden [...] fördern, sind untersagt. (Pkt. 7.4) Verfüllung des Nothafens bis zur Uferlinie (Pkt, 7.8.7 (tw.))	Ermittlung der 50-Tages-Isochrone anhand von Grundwassermessstellen im B-Plangebiet Darstellung der Baufläche für die geplante Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes außerhalb der TWSZ II Beachtung von strengen Auflagen für die Durchführung der geplanten Veranstaltungen Der Nothafen wird für eine Befahrung des Sees (bspw. Kontrollgänge) benötigt und daher nicht verfüllt. Aufgrund des Alters des Hafens (älter als 35 Jahre) ist die Uferlinie kaum mehr von übrigen Uferbereichen des Borgwallsees zu unterscheiden und beschreibt eine eigene Schutzbedürftigkeit. Weitere Verbotstatbestände gem. Punkt 7.1.1 bis 7.8.8 der Schutzverordnung werden durch die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs nicht begründet.
<u>Weitere Schutzzone (entspr. TWSZ III)</u>	Verbotstatbestände gem. Punkt 8.1 bis 8.6 der Schutzverordnung werden durch die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs nicht begründet.

## 2.3 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

### 2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

#### 2.3.1.1 Boden

Im Zuge der vorhabenbezogenen erstellten Gefährdungsanalyse für die Wasserefassung Borgwallsee/Lüssow wurden auf dem Gelände der Fischereiwiese Negast drei Grundwassermessstellen mittels Rammkernsondierung eingerichtet. Anhand dieser Rammkernsondierungen ergab sich folgendes Bild des oberflächennahen Untergrundes im B-Plangebiet:

In Ufernähe folgen unter einem rund 0,90 m mächtigen, sandig-torfigen Oberboden ca. 2,00 m mächtige Feinsande, die am Übergang zum Bodenhorizont einen höheren Schluffgehalt aufweisen und in den mit zunehmender Teufe Mittelsand beigemischt ist. Bei 2,80 m lagert nach einem schluffigen Übergangsbereich ein Geschiebemergel.

In östliche Richtung zum alten Bahndamm hin reduzieren sich die oberflächennahen Feinsande des oberen Grundwasserleiters auf ca. 20 cm und werden durch den Geschiebemergel über- bzw. unterlagert. Die Mächtigkeit des humosen Oberbodens nimmt mit der Entfernung vom Borgwallsee ab und beträgt am alten Bahndamm noch rund 30 cm.

Der Geschiebemergel setzt sich nach Recherchen bis in eine Teufe von 22 m fort, wo er von etwa 7 m mächtigen Mittelsanden unterlagert wird. Darunter setzt sich die Wechselfolge von Geschiebemergel und Sanden fort.

Aufgrund der früheren Nutzungen im B-Plangebiet sind die natürlichen Bodenfunktionen gestört. Den Bodenverhältnissen im B-Plangebiet wird daher nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen. Geomorphologische Besonderheiten, wie z.B. Dünen, Endmoränen oder Oser, sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.

### **2.3.1.2 Wasser**

#### ***Oberflächengewässer***

Im B-Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich der Borgwallsee und der Röhrengaben. Der Borgwallsee stellt die Wasserfassung des Trinkwasserschutzgebietes Borgwallsee/Lüssow dar.

Der Röhrengaben grenzt östlich an das B-Plangebiet an. Es handelt sich dabei um einen künstlich angelegten Entwässerungsgraben, der parallel zum ehemaligen Bahndamm (jetzt Fernradweg) verläuft. Der Röhrengaben erscheint zwar derzeit als künstlicher Entwässerungsgraben, ist aber auf Grund seines Einzugsgebietes ein gem. EU-Wasserrahmenrichtlinie relevanter berichtspflichtiger Wasserkörper (BART-0600).

Der Borgwallsee besitzt einen hohen Natürlichkeitsgrad und wird daher als sehr hochwertig bewertet, während dem Röhrengaben als künstlicher Entwässerungsgraben nur ein geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wert beigemessen wird.

#### ***Grundwasser***

Der Grundwasserflurabstand beträgt im B-Plangebiet gemäß LABL 1996  $> 10$  m. Das Grundwasserdargebot ist  $> 10.000$  m<sup>3</sup>/d (Klasse d). Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 5 bis 10 %. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt.

Das Grundwasser strömt aus der östlichen Hochlage im Raum Neu Lüdershagen – Wendorf dem Borgwallsee bei Negast zu und entlastet in diesen. Der Röhrengaben dient der Entlastung des oberflächennahen Grundwassers, das aus der Ortslage Negast dem Wasserschutzgebiet des Borgwallsees zuströmt.

Für den Standort der Fischereiwiese ist die Nähe zum Ufer des Borgwallsees entscheidend hinsichtlich des Niederschlagsabflusses. Niederschlagswasser versickert in den oberflächennahen lehmigen Sanden und fließt vorwiegend auf dem Geschiebemergel zum Borgwallsee ab. Eine Versickerung in tiefere Grundwasserleiter ist unwahrscheinlich, da das Grundwasser in den Borgwallsee entlastet.

Die Bedeutung des Grundwasservorkommens im B-Plangebiet wird gemäß LABL 1996 als mittel bis hoch bewertet.

### **2.3.1.3 Klima/ Luft**

Das B-Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten subatlantischen und dem kontinentalen Klima sowie im Übergangsbereich zwischen dem Küstenklima der Ostsee und dem Binnenlandklima. Da sich diese makroklimatischen Verhältnisse dem Wirkungskreis der vorliegenden Planung entziehen, werden sie im Folgenden nicht weiter vertieft.

Lokalklimatisch besitzt das B-Plangebiet keine besondere Bedeutung. Er steht in keiner Verbindung mit klimatisch belasteten Räumen, wie z.B. Siedlungskernen.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft, wie z.B. für die Luftregeneration oder die Staubbindung.

### **2.3.1.4 Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt**

Das B-Plangebiet wird überwiegend von einer artenarmen, z.T. ruderalisierten Wiesenfläche eingenommen, die einer extensiven Pflege unterliegt. Im nördlichen Teil des B-Plangebietes ist eine kleine Waldfläche durch natürliche Sukzession entstanden. Von den ehemaligen Nutzungen des Gebietes zeugen die Fundamentplatte einer ehemaligen Imkerei, ein Unterstand, eine Kleinkläranlage und diverse marode Zäune. Am Eingang zum Wiesengelände befindet sich darüber hinaus ein Schuppen.

Das B-Plangebiet ist Streifgebiet des Fischotters. Darüber hinaus besitzt das B-Plangebiet eine Habitateignung für Amphibien (Sommerlebensraum), Fledermäuse (Jagdhabitat sowie Quartierpotential im Schuppen am Eingang zum Wiesengelände) sowie für weitverbreitete Vogelarten (Brut- und Nahrungshabitat für Gebäudebrüter sowie eingeschränkt auch für Boden-, Baum- und Gebüschbrüter). Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes (das Gelände ist frei zugänglich und grenzt unmittelbar an die Ortslage Negast an) ist ein Vorkommen von seltenen, störanfälligen Tierarten im B-Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld des B-Plangebietes nicht zu erwarten.

Das Gebiet stellt auch keinen qualifizierten landschaftlichen Freiraum dar.

Das B-Plangebiet ist daher als Lebensraum für die heimische Fauna und Flora nur von allgemeiner Bedeutung.

### **2.3.1.5 Landschaftsbild**

Das B-Plangebiet gehört zur Landschaftsbildregion der eiszeitlich geprägten Landschaften Nordostdeutschlands und befindet sich hier gemäß der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern (LABL 1996) größtenteils im Landschaftsbildraum "Forstgebiet Karniner Holz, Velgaster Heide, Endinger

Bruch, Bornheide (Bewertung hoch bis sehr hoch) sowie kleinflächig im Landschaftsbildraum "Pütter See und Borgwallsee" (Bewertung sehr hoch).

Das Landschaftsbild bezogen auf das B-Plangebiet wirkt gestört. Die Wiesennutzung ist aufgelassen. Die vorhandenen Abzäunungen, die aus vormaligen Nutzungen stammen, sind in einem teilweise desolaten Zustand. Die Naturnähe und Eigenart des Gebietes ist darüber hinaus gestört durch einen baufälligen Unterstand, eine Kleinkläranlage und durch die Fundamentplatte der ehemaligen Imkerei. Außerdem ist der außerhalb des B-Plangebiets befindliche Uferstreifen durch die Anlage eines Nothafens anthropogen überprägt. Die Steganlage des Nothafens befindet sich ebenfalls in einem desolaten Zustand.

Aufgrund seiner anthropogenen Überprägung und der daraus resultierenden Störwirkungen wird dem Landschaftsbild des B-Plangebiets insgesamt ein mittlerer Wert beigemessen.

#### **2.3.1.6 Mensch/ Erholungseignung**

Das B-Plangebiet ist für Fußgänger öffentlich zugänglich und besitzt insofern eine gewisse Erholungsfunktion. Verweilmöglichkeiten im Gebiet (Sitzbänke, Rastplätze, Aussichtspunkte, Liegewiese etc.) bestehen jedoch nicht, so dass ein dauerhafter Aufenthalt für Erholungszwecke im Gebiet nicht möglich ist.

Maßnahmen, die den Zustrom fremder Personen in das Gebiet fördern, sind zudem für den Teil des B-Plangebietes, der innerhalb der Wasserschutzgebietszone II liegt (Uferbereich am Borgwallsee), nicht zulässig.

Der an das B-Plangebiet angrenzende Borgwallsee ist als Trinkwasserreservoir (Trinkwasserschutzgebietszone I) grundsätzlich von allen Erholungsnutzungen ausgeschlossen. Wassergebundene Erholungsformen sämtlicher Arten sind damit weder vorhanden, noch zukünftig möglich.

Das B-Plangebiet besitzt somit nur eine eingeschränkte Erholungseignung, auch wenn die natürlichen Voraussetzungen für eine hohe Erholungseignung gegeben sind. Die Bedeutung des B-Plangebietes für die Erholungsfunktion wird damit als mittel bewertet.

#### **2.3.1.7 Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des B-Plangebiets befindet sich an der nordnordöstlichen Grenze eine kleine Fläche eines Bodendenkmals.

Sonstige Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des B-Plangebiets nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild der den Borgwallsee umschließenden Flächen insgesamt stellt in gewisser Weise ein regionales Kulturgut dar.

### **2.3.1.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

#### ***SPA-Gebiet***

Das Vorhabensgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Vogelschutzgebiet (SPA<sup>1</sup>) „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ (DE 1743-401). Es stellt für keine der Zielarten des SPA ein potenzielles Bruthabitat dar.

#### ***FFH-Gebiet***

Das Vorhabensgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See“ (DE 1744-301). Das Vorhabensgebiet selbst kann keinem FFH-Lebensraumtyp (LRT) zugeordnet werden. Es besitzt auch keine essentielle Bedeutung für die Zielarten des Gebietes (Großer Feuerfalter, Steinbeißer, Bauchige Windelschnecke und Fischotter).

#### ***Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Borgwallsee/Lüssow***

Das B-Plangebiet befindet sich in den Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassung Borgwallsee/Lüssow. Auf diesen Punkt wurde bereits unter Punkt 2.3.1.2 Wasser – Grundwasser näher eingegangen.

#### ***Naturschutzgebiet***

Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet „Borgwallsee und Pütter See“ (Nr. 311). Dieses Naturschutzgebiet dient der Erhaltung, dem Schutz und der Pflege dieser Seenlandschaft, einschließlich ihrer charakteristischen Tier- und Pflanzenarten.

---

<sup>1</sup> SPA – special protection area.

### **Landschaftsschutzgebiet**

Der südliche Teil des B-Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Barthe“ (Nr. 92). Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung der charakteristischen und vielgestaltigen, weitgehend von Bebauung freien Landschaft sowie der Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit der Naturgüter. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft soll im Sinne einer Vorsorge für die landschaftsgebundene Erholung geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Der Schutz gilt insbesondere:

- der Erhaltung der naturnahen bis natürlichen Strukturen am Flusslauf der Barthe in ihrer Wechselwirkung zwischen den Tal- und Hanglagen,
- der Förderung der extensiven Grünlandbewirtschaftung in den weiträumigen Grünlandbereichen auf Niedermoor und auf den Hanglagen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung der dort vorhandenen Kleingewässer,
- der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, das durch natürliche und durch land- und forstwirtschaftliche Einflüsse seinen besonderen Reiz erhielt,
- dem nachhaltigen Schutz natürlicher Ressourcen des Gebietes,
- der naturnahen Bewirtschaftung der großen Waldgebiete am Oberlauf der Barthe und der Erhaltung der darin eingeschlossenen Waldwiesen,
- der Entwicklung und Erhaltung von natürlichen Saumstreifen längs von Wald-, Weg- und Grabenrändern und an den unmittelbaren Uferzonen der Barthe sowie
- der Erhaltung des Gebietes in seiner Großräumigkeit und Spezifik für die Naherholung.

#### **2.3.1.9 Wechselwirkungen**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen.

#### **2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Bei der Durchführung der Planung ergeben sich Auswirkungen auf die Umwelt.

Der geplante Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt stellt eine qualifizierte Weiterentwicklung des Gebietes unter hohen naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Auflagen dar. So werden insgesamt mehr Personen das Gebiet betreten. Dies wird

jedoch überwiegend in randlicher Lage im Bereich des Gebäudes des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes geschehen.

Die Wiesenfläche ist durch die vorherige Nutzung der letzten Jahrzehnte geprägt und wird in diesem Zustand belassen. Das Seefest hat bis zum Jahr 2009 regelmäßig stattgefunden, wodurch davon auszugehen ist, dass bei der Wiederdurchführung keine Verschlechterung eintreten wird.

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die Schutzgebiete, Schutzgüter und geschützten Arten beschrieben.

### **2.3.2.1 Schutzgebiete**

#### ***SPA-Gebiet***

Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen (bisherige Flächennutzung, Besucher, Radweg, Hunde, Ortsrandlage) ist im direkten Umfeld des B-Plangebietes mit keinem Brutvorkommen von störungsempfindlichen Zielarten zu rechnen bzw. die Ansiedlung von Zielarten erfolgt nur in Bereichen, in denen die Störungsintensität nicht zu hoch ist. Zielarten aus der Gruppe der Rastvögel (Kranich und Zwergschwan) sind im Wirkbereich des Vorhabens ebenfalls nicht zu erwarten. Durch die geringe Intensität der vorhabenbedingten Wirkfaktoren, die in ihren Auswirkungen auf die Zielarten kaum über die der Vorbelastungen hinausgehen, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen von vorneherein ausgeschlossen werden. Dabei ist insbesondere die jahreszeitliche Einordnung des Seefestes außerhalb der Hauptbrutzeit der Zielarten zu berücksichtigen sowie die räumliche Beschränkung der künftigen Nutzung auf die ohnehin schon derzeit frequentierten Bereiche. Eine eigenständige FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das SPA ist daher nicht notwendig.

#### ***FFH-Gebiet***

Die Möglichkeit vorhabenbedingter Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen (LRT) im FFH-Gebiet sind vor dem Hintergrund der geringen Intensität der vorhabenbedingten Wirkfaktoren, die nicht signifikant über die der Vorbelastung hinausreichen, kaum zu erwarten. Die dem Vorhaben am nächsten gelegenen Lebensraumtypen (lt. Binnendifferenzierung) sind der unmittelbar angrenzende Borgwallsee (LRT 3140) und ein in starker Verlandung begriffenes Gewässer (LRT 3150) in einer Entfernung von 50 m südwestlich. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung dieser LRT ist nicht zu erwarten. Von den vier Zielarten des FFH-Gebietes (Großer Feuerfalter, Steinbeißer, Bauchige Windelschnecke und Fischotter) ist nur beim Fischotter aufgrund der räumlichen Nähe zum Verlandungsgürtel des Borgwallsees und der großräumigen Raumnutzung des Fischotters von einer



Nutzung des Vorhabenraums auszugehen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen (bisherige Flächennutzung, Besucher, Radweg, Hunde, Ortsrandlage) sind Fischotter aber in diesem Bereich an Störungen gewöhnt. Desweiteren besitzt der Fischotter eine relativ große ökologische Anpassungsfähigkeit, die dazu führt, dass er auch anthropogen stärker beeinflusste Lebensräume nutzen kann, sofern die essentiellen Rahmenbedingungen, z.B. Habitatverbundstrukturen und Nahrungsangebot, gegeben sind (LUNG Arten-Steckbrief). Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen derartiger Lebensraumfunktionen sind nicht gegeben.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen kann für den Fischotter und alle anderen Erhaltungsziele von vornherein ausgeschlossen werden. Eine eigenständige FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet ist daher nicht notwendig.

### ***Naturschutzgebiet***

Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Borgwallsee und Pütter See“. Flächen innerhalb des Naturschutzgebietes werden für das Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Mögliche erhebliche Störwirkungen der charakteristischen Tier- und Pflanzenwelt dieser Seenlandschaft werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen auf ein unerhebliches Maß abgesenkt (siehe Punkt 2.3.4).

### ***Landschaftsschutzgebiet***

Die geplante Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes erfolgt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Barthe“. Störwirkungen auf das Gebiet sind nicht zu erwarten. Der Standort des geplanten Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes ist bereits durch einen Schuppen baulich vorgeprägt.

### ***Trinkwasserschutzgebiet***

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassung „Borgwallsee/Lüssow“.

Im Zuge eines Gutachtens über die vorhandenen Sickerwege und insbesondere –dauern (siehe Anlage 2 und 3) konnte nachgewiesen werden, dass der geplante Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt und das Seefest keine negativen Auswirkungen auf Trinkwasserquantität und -qualität der Wasserfassung Borgwallsee/Lüssow haben werden. Dies resultiert aus der vorherrschenden Bodenbeschaffenheit des B-Plangebiets (überwiegend Geschiebemergel) und dadurch entsprechend beeinflusster Fließ- und Sickergeschwindigkeiten. Die Fläche der Fischereiwiese, welche sich südöstlich der

ehemaligen Imkerei befindet, stellt keinen Gefährdungsbereich im Sinne der Trinkwasserschutzzone II dar, da sie sich außerhalb der 100-Tage-Isochrone befindet.<sup>2</sup>

Die für die Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes vorgesehene Fläche befindet sich zudem ohnehin in der Trinkwasserschutzzone III. Außerdem entwässern die betreffenden Flächen in östliche Richtung in den Röhrengaben, sodass eine Gefährdung der Fassungszone durch Belastungen aus diesem Bereich nahezu ausgeschlossen werden kann.

Durch die Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes (bei einer zulässigen Grundfläche von max. 250 m<sup>2</sup>) und die Ableitung des Niederschlagswassers in den Röhrengaben steht weniger Wasser für die Grundwasserneubildung zur Verfügung. Da die geplante Versiegelungsfläche jedoch vergleichsweise gering ausfällt, wird diese für das Grundwasserdargebot als nicht relevant eingestuft.

Trotzdem sind zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen während der Durchführung des Seefestes vorgesehen, um das Restrisiko des Eintrags wasser- und umweltgefährdender Stoffe (insbesondere im Havariefall) möglichst auszuschließen.

### **2.3.2.2 Schutzgüter**

#### ***Boden***

Die geplante Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes führt zu einem Totalverlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung. Da es sich jedoch um teilweise vorbelastete Flächen handelt und im Gegenzug noch bestehende Versiegelungen beseitigt werden (z.B. Bodenplatte der ehemaligen Imkerei, Lager), kann dieser Verlust adäquat ausgeglichen werden.

#### ***Wasser***

Bei Umsetzung des B-Planes besteht potentiell keine Gefährdung in der Nähe des B-Plangebiets gelegener Oberflächengewässer, da ein direkter Zugang durch entsprechende Maßnahmen verwehrt bleibt.

Auf die besondere Thematik der Trinkwasserschutzzone wurde bereits in Kapitel 2.3.2.1 eingegangen.

---

<sup>2</sup> Für die Bemessung von Trinkwasserschutzzonen wird eine 50-Tage-Isochrone zugrunde gelegt. Im Allgemeinen wird davon ausgegangen, dass nach 50 Tagen Fließzeit (unter Luftabschluss) pathogene Mikroorganismen abgetötet sind und keine Gefährdung für die Fassungszone mehr darstellen können. 100-Tage-Isochrone entsprechen einer Fließzeit von 100 Tagen bis zur Fassungszone.

### ***Klima/ Luft***

Durch die verhältnismäßig geringe geplante Neuversiegelung des Gebäudes des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes wird davon ausgegangen, dass keine Veränderungen des lokalen Klimas und der Luft festgestellt werden können. Hinzu kommt, dass aufgrund des flächenmäßig nahezu stattfindenden Ausgleichs von Neuversiegelung und Entsiegelung bestehender Flächen im Gebiet der Fischereiwiese, Veränderungen des Mikroklimas nahezu ausgeschlossen werden können.

### ***Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt***

Analog zu den Ausführungen zu den Zielarten der oben genannten Schutzgebiete, ist von einer Beeinträchtigung der vorhandenen biologischen Vielfalt nicht auszugehen. Dies resultiert einerseits aus der seit Jahrzehnten prägenden Vornutzung, der dauerhaften Möglichkeit des öffentlichen Zugangs der Fläche und letztlich aus der Seltenheit der geplanten Veranstaltung. Letztere soll zudem bspw. außerhalb relevanter Brutzeiträume stattfinden, sodass das Störungspotential so gering wie möglich gehalten wird.

### ***Landschaftsbild***

Das Landschaftsbild des Bereichs insgesamt wird durch die geplante Errichtung des Gebäudes des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes nicht gestört, da sich deren Lage deutlich in Bezug zum bereits in Negast bestehenden Siedlungsgebiet orientiert.

Eine Beeinträchtigung durch die Durchführung der geplanten Veranstaltung kann aufgrund der relativen Seltenheit innerhalb eines Jahres vernachlässigt werden.

### ***Mensch/ Erholungseignung***

Die Erholungseignung des Gebiets wird durch den geplanten Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt qualitativ aufgewertet.

Der Lärm während des Seefestes hat als punktuell Ereignis keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohnfunktion des angrenzenden Wohngebietes.

### ***Kultur- und Sachgüter***

Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht absehbar. Daher werden in diesem Bereich keine Auswirkungen erwartet.

### **Wechselwirkungen**

Es ist keine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zu erwarten.

#### **2.3.2.3 Artenschutz**

Die Abprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt in einer gesonderten Unterlage. Ziel dieser Unterlage ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zu erfassen und diesen mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht einschlägig werden.

Das B-Plangebiet bietet - im Gegensatz zu seinem sensiblen Umfeld - aufgrund seiner anthropogenen Vorbelastung nur eingeschränkte Ansiedlungsmöglichkeiten für Arten des Anhang IV FFH-RL und europäische Vogelarten. Habitatpotentiale bestehen insbesondere für Fledermäuse (Quartiermöglichkeiten im Schuppen am Eingang zum Wiesengelände, Jagdhabitat), Amphibien (Sommerlebensraum) und für einzelne Vogelarten (wie z.B. gebäudebrütende Vogelarten).

Untersucht wurde die Betroffenheit von

- Fledermäusen,
- Amphibien,
- gebäudebewohnenden Vogelarten,
- baum- und gebüschbrütenden Vogelarten und
- bodenbrütenden Vogelarten.

Es konnte gezeigt werden, dass die Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Vorhabens mithilfe geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Punkt 2.3.4) nicht einschlägig werden.

### 2.3.2.4 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die folgende Tabelle enthält eine zusammenfassende Übersicht und Bewertung der Erheblichkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

*Tabelle 3: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung*

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen durch die Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes	●●
Wasser	Verringerung von Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers durch Versiegelung	●
Klima/Luft	keine erheblichen Umweltauswirkungen	-
Pflanzen/Tiere	Versiegelung von Wiesenflächen durch die Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die heimische Fauna	●● -
Landschaftsbild	keine erheblichen Umweltauswirkungen	-
Mensch	Aufwertung der Erholungsfunktion durch den Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Feste	+ -
Kultur- und Sachgüter	keine erheblichen Umweltauswirkungen (keine Baumaßnahmen im Bereich des Bodendenkmals)	-
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen	-

●●● sehr erheblich ●● erheblich ● weniger erheblich - nicht erheblich + positive Auswirkungen

### 2.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin als Wiesenfläche gepflegt werden. Da die Fischereiwiese öffentlich zugänglich ist und jetzt bereits eine Erholungsnutzung erfolgt, würden sich keine hochwertigen Biotope entwickeln können.

Das Naturerleben bzw. Naturbeobachtungen am See sind durch die geplante Aussichtsplattform auf der Landzunge am Borgwallsee und den zuführenden behindertengerechten Weg unabhängig von der Realisierung der vorliegenden Planung möglich.

Mit der geplanten Aussichtsplattform wird die Nutzung der Fischereiwiese Negast zu Erholungszwecken zudem verfestigt.

### **2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen**

Zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen sind die folgenden Maßnahmen geplant:

#### ***Artenschutzrechtliche Maßnahmen***

- VM 1: Durchführung des Seefestes außerhalb der Hauptbrutsaison von Vögeln, Ausrichtung der Beschallung des Seefestes in Richtung der Ortslage Negast
- VM 2a: Kontrolle des Schuppens vor Abriss auf Brutvögel (insbesondere Schwalben), Abriss außerhalb der Brutzeit von gebäudebrütenden Vogelarten (Brutzeit März bis August)
- VM 2b: Kontrolle des Schuppens vor Abriss auf Fledermäuse, Abriss des Schuppens außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (Wochenstubenzeit Mai bis September), sofern eine entsprechende Nutzung nachweislich erfolgt, Beginn der Abrissarbeiten erst nach Ausflug eventuell vorhandener Fledermäuse
- VM 3: Abgrenzung der Baustelle des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes mit Amphibienschutzzäunen und Absammeln der Amphibien aus dem Baubereich
- VM 4: Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln

#### ***Fakultative artenschutzrechtliche Maßnahmen***

Sind durch den Schuppenabriss Lebensstätten von Fledermäusen oder Brutvögeln betroffen, werden die folgenden Maßnahmen umgesetzt:

- CEF 1: Aufhängen von Fledermauskästen (Festlegung von Art, Umfang und Standort der Kästen anhand des möglichen Befundes in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde)
- CEF 2: Anbringen von Nisthilfen für Vögel am Gebäude des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes (das Anbringen der Nisthilfen an dem Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt erfolgt rechtzeitig vor Beginn der nach dem Schuppenabriss folgenden Brutperiode)

### **Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes**

- Verwendung von landschaftstypischen Baustilen und -materialien bei der Errichtung des Gebäudes
- landschaftsgerechte Dimensionierung des Gebäudes (eingeschossig)

### **Maßnahmen zum Trinkwasserschutz**

Insbesondere für die Durchführung des Seefestes werden umfangreiche Maßnahmen zum Trinkwasserschutz durchgeführt:

- dauerhafte Verwehrung des Zugangs zum See über vorhandenen Steg am Nothafen durch ein verschließbares Tor
- Versperrung des Zugangs zum Ufer des Borgwallsees durch Entwicklung einer dornigen Hecke aus vorhandenen dornigen Gehölzen am Ostufer der Landzunge bzw. Versperrung des Zugangs zum See während der Durchführung des Seefestes durch entsprechende Ersatzmaßnahmen (bspw. Bauzaun), solange diese dornige Hecke noch nicht funktionsfähig ist
- Positionierung der für die Durchführung des Festes benötigten Flächen außerhalb der 100-Tage-Isochrone
- Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen aller Art nur zum Zwecke des Auf- und Abbaus der für das Seefest benötigten Einrichtungen
- Verbot der Nutzung von wassergefährdenden Stoffen während des Betriebs des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes und der Durchführung des Festes
- Sicherung von Fahrzeugen/Anhängern, die ausnahmsweise während des Seefestes auf dem Gelände abgestellt werden dürfen, durch die Freiwillige Feuerwehr Negast (bedarf des Einvernehmens der Behörden!)
- Begleitung des Seefestes durch die freiwillige Feuerwehr Negast
- Aufstellen von mobilen Toiletten (abflusslos) entsprechend des Bedarfes bei Veranstaltung des Seefestes
- Einrichtung und Beschilderung von Parkplätzen auf dem Parkplatz des „Jagdhofs“ sowie auf gegenüberliegenden Flächen.
- Beschränkung der Durchfahrtgeschwindigkeit auf der Hauptstraße

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes werden über ein fachlich anerkanntes Ökokonto kompensiert (beispielsweise über das Ökokonto VR 017 „Naturwald Camitz“).

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurden bereits im Rahmen der Genehmigung des Landrates vom 22. März 2016 (Az: 44.30-2016-82Kr) festgelegt und waren Voraussetzung für die Ausnahme von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet "Barthe". Eine Anrechnung im Rahmen der Eingriffsregelung ist daher nicht möglich.

#### **2.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Alternativen**

Für die vorgesehene Planung ergeben sich keine möglichen Alternativen. Eine vergleichbare Fläche mit unmittelbarer Verbindung zu den Schutzgebieten lässt sich innerhalb der Gemeindegebietsgrenzen nicht finden.

Da dieses Gebiet bereits einer teilweisen Nutzung unterliegt, nicht innerhalb von Schutzgebieten liegt (außer TWSZ II und III und anteilig LSG) und öffentlich zugänglich ist, steht der Durchführung des geplanten Nutzungskonzepts dahingehend nichts entgegen.

Aufgrund der überwiegend vorgesehenen Nutzung als Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt wäre eine Errichtung an anderer Stelle zudem wenig sinnvoll, da der direkte Bezug zu den in direkter Nachbarschaft befindlichen Schutzgebieten nicht mehr so klar zu erkennen wäre. Die Lage direkt am Fernradweg Hamburg-Rügen und die geplante Öffnung für Nutzer des Radweges unterstreichen diesen Gedanken.

## **2.4 Zusätzliche Angaben**

### **2.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung erfolgte - mit Ausnahme der Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser - im Wesentlichen auf der Grundlage vorhandener Daten. Es wurden hierbei Daten der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V (LABL 1996) und Daten des Kartenportals des LUNG M-V genutzt. Für das Schutzgut Tiere wurde darüber hinaus eine Potentialabschätzung der Lebensraumeignung des vorliegenden Gebietes durchgeführt. Für die Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Landschaft wurde ergänzend eine Vorortbegehung vorgenommen.

Für die Ermittlungen zum Schutzgut Wasser wurden eine vorhabenbezogene Gefährdungsanalyse des Trinkwasserschutzgebietes Borgwallsee/Lüssow und ein Gutachten über die Sickerwege und -dauern im Gebiet erstellt. Die Sickerwege und -dauern wurden



anhand von drei Rammkernsondierungen ermittelt, die wiederum auch Daten für die Erfassung des Schutzgutes Boden gebracht haben.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Daten haben sich bei der nachrichtlichen Übernahme der Abgrenzung zwischen den Trinkwasserschutzzonen II und III der Trinkwasserfassung Borgwallsee/Lüssow ergeben. Die im o.g. Kartenportal verfügbaren digitalen Abgrenzungen entsprachen offensichtlich nicht den Abgrenzungen der Originalkarte zur Wasserschutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1971. Die Abgrenzung zwischen diesen beiden Trinkwasserschutzzonen musste daher anhand der Originalkarte graphisch in die B-Planzeichnung eingepasst werden.

#### **2.4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)**

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

Aufgrund der geplanten Nutzungen im Gebiet ergeben sich zwei Betrachtungsbereiche für ein Monitoring:

1. Der Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt wird durch einen externen Träger bewirtschaftet (voraussichtlich der in Steinhagen ansässige „Verein Umweltfreunde und Angler Borgwallsee e.V.“). Der Träger wird durch ein abgestimmtes Nutzungskonzept dazu verpflichtet, die Pflege der durch den Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunkt genutzten Flächen zu übernehmen.
2. Der außerhalb der Baufläche gelegene Bereich dient den jährlich geplanten drei Veranstaltungen. Diese Flächen werden mindestens zweimal im Jahr durch den Träger des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes kontrolliert und im Rahmen eines „Frühjahrsputzes“ von Unrat befreit. Die Kontrolle wird in Zusammenarbeit mit einer festzulegenden behördlichen Stelle durchgeführt und dokumentiert.

Hinzu kommt eine Mahd der Wiesenflächen (zweimal pro Jahr), welche durch die Gemeinde Steinhagen durchgeführt wird.

## 2.5 Zusammenfassung

Die Gemeinde Steinhagen plant die Errichtung eines Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes auf der Fischereiwiese Negast. Außerdem sollen mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Negaster Seefestes geklärt werden.

Die Fischereiwiese Negast unterlag zu DDR-Zeiten einer vielfältigen Nutzung. Hier hatte der ehemals in Negast ansässige Fischer seinen Standort. Außerdem befanden sich hier eine Imkerei für das Obstgut Lüssow und eine Freilandhaltung von Geflügel. Von der ursprünglichen Bebauung sind noch die Fundamentplatte der ehemaligen Imkerei, ein Unterstand und ein Schuppen sowie diverse Zaunanlagen vorhanden.

Das Gebiet der Fischereiwiese stellt sich heute überwiegend als öffentlich zugängliche Grünfläche dar, die im Wesentlichen von einer Wiesenfläche eingenommen wird, die für Erholungszwecke genutzt wird (wie z.B. Spazieren gehen, Hunde ausführen, Naturbeobachtungen am Ufer).

Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von maximal 250 m<sup>2</sup>, welches einen Seminarraum (Größe für eine Schulklasse), einen Ausstellungsraum für die Touristeninformation (Schautafeln, Informationsflyer, etc.), einen Sozialraum für die Betreiber, einen Lager-/ Abstellraum und einen öffentlich zugänglichen Sanitärbereich (u.a. für die Nutzer des Fernradweges Hamburg-Rügen, der in unmittelbarer Nähe vorbeiführt) beinhalten soll.

Abgesehen von der Grundfläche des Gebäudes des geplanten Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes sind weitere Flächenvollversiegelungen, wie bspw. für Wege und Plätze, nicht vorgesehen. Sofern für die Nutzung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes notwendig (bspw. für Fahrradabstellanlagen), sollen ausschließlich wassergebundene Befestigungen erfolgen. Der Weg zur Aussichtsplattform auf der Landzunge wird nachrichtlich übernommen.

Die Eingriffsfolgen beschränken sich damit im Wesentlichen auf die Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen und den Verlust von Wiesenflächen im Zuge der Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes.

Für die Durchführung des Seefestes werden zahlreiche wasser- und naturschutzrechtliche Auflagen formuliert, so dass bei Beachtung dieser Auflagen keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch das Seefest zu erwarten sind.

Eine unmittelbare Beeinträchtigung des Borgwallsees als Wasserfassung des Trinkwasserschutzgebietes Lüssow/Borgwallsee wird u.a. dadurch vermieden, dass der Zugang zum See über den vorhandenen Steg am Nothafen durch ein verschließbares Tor und der Zugang über die Landzunge durch eine dichte Dornenhecke am Ufer, die aus vorhandenen dornigen Gehölzen zu entwickeln ist, verwehrt wird.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Errichtung des Tourismusinformations- und Naturschutzstützpunktes werden über ein fachlich anerkanntes Ökokonto kompensiert (beispielsweise über das Ökokonto VR 017 „Naturwald Camitz“).

### **Quellenverzeichnis**

LABL 1996: Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, hrsg. vom Landesamt für Umwelt und Naturschutz M-V

## **Anlagen**

**Anlage 1: Nutzungs- und Durchführungskonzept zum Seefest**

**Anlage 2: Gefährdungsabschätzung zu den Wasserschutz-zonen der Wasserfassung Lüssow**

**Anlage 3: Ergänzung zur Gefährdungsabschätzung bzgl. der Wasserschutz-zonen der Wasserfassung Lüssow**