Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2015-1593 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 15.09.2015 Einreicher: Bürgermeister

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A für das Gebiet "Gallentin Süd" im Verfahren nach § 13a BauGB - Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	29.09.2015	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	21.10.2015	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen billigt die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die zugehörige Begründung und bestimmt diese für die erneute Auslegung.

2. Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ wird wie folgt begrenzt:
   - im Norden und Nordosten durch das Ferienlager „Ulis Kinderland“,
   - im Osten durch Wiesen- und Hochstaudenfluren,
   - im Süden und Südwesten durch die Straße „Am See“,
   - im Westen durch die rückwärtigen Grundstücke der bebauten Grundstücke Alte Dorfstraße Nr.13 – Nr. 27.

3. Die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die zugehörige Begründung sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren erneut zu beteiligen.

5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Bad Kleinen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

6. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen, bestehend aus Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung lagen in der Zeit vom 23.04.2015 bis zum 26.05.2015 zu jedermanns

Einsichtnahme öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. In Auswertung der vorgetragenen Belange und abgegebenen Stellungnahmen ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im Planverfahren beachtlich sind und zu einer Änderung des Planentwurfes führen.

Der Vorhabenträger hat das Erschließungskonzept präzisiert. Die innere Erschließung des Planänderungsbereiches wird verändert. Die geplante private Erschließungsstraße mit der erforderlichen Wendeanlage wird nicht wie ursprünglich beabsichtigt bis in die nördliche Spitze des Plangebietes geführt, sondern verkürzt. Die nördlich gelegenen fünf Ferienhausgrundstücke werden über Geh-, Fahr-und Leitungsrechte an die private Erschließungsstraße angebunden. Innerhalb der privaten Erschließungsflächen soll eine Bündelung aller Versorgungsleitungen einschließlich des neu zu errichtenden Schmutzwasserhauptkanals und des zu sanierenden Gewässers II. Ordnung erfolgen.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgetragenen Belange zum Bodenschutz und Regelungen zum vorhandenen Bestand gilt es entsprechend zu beachten.

Die FFH- und SPA-Verträglichkeitsuntersuchungen werden Gegenstand der Verfahrensunterlagen und sind erforderlich und Voraussetzung für den Nachweis der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

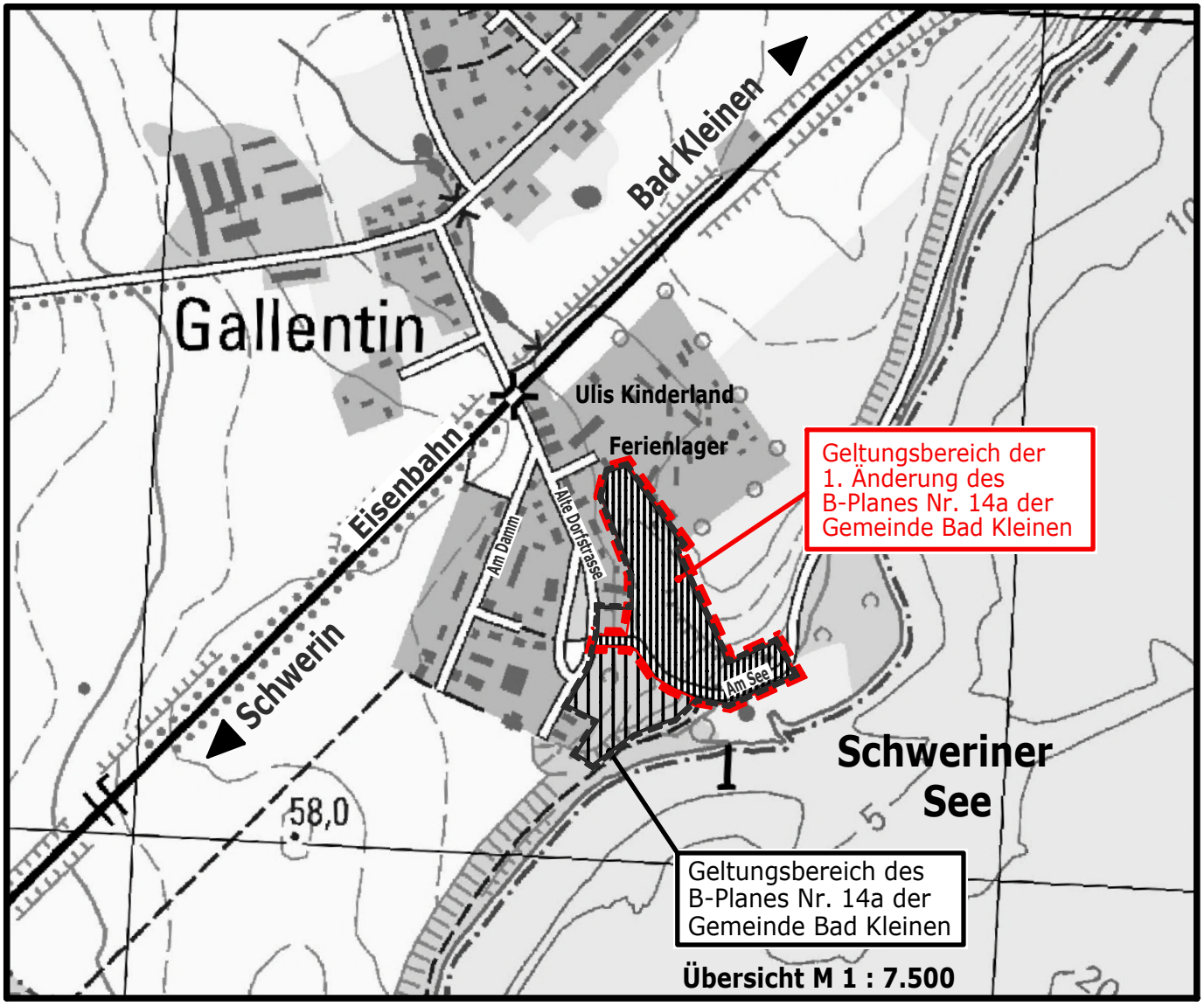
Darüber hinaus wurden die sich aus der Abwägung ergebenden klarstellenden Belange in den Unterlagen zum erneuten Entwurf ebenso beachtet.

Anlage/n:
Planzeichnung –Teil (A), Text – Teil (B), Begründung, Verträglichkeitsuntersuchung FFH-Gebiet, Verträglichkeitsuntersuchung SPA-Gebiet.

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN "FÜR DAS GEBIET GALLENTIN SÜD"



Übersicht M 1 : 7.500

Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 21. Oktober 2015

BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF

LEGENDE

Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14a der Gemeinde Bad Kleinen

BESTANDSPLAN

WB	1.5	Buchenwald
WRR	1.13.1	Naturnaher Waldrand
BLR	2.1.4	Ruderalgebüsch / Gehölzsukzession
BBA	2.7.1	Älterer Einzelbaum (§18)
BBG	2.7.3	Baumgruppe
GM	9.2	Frischgrünland auf Mineralstandorte
RHM	10.1.2	Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte
RHU	10.1.3	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
XGL	11.1.3	Lesesteinhaufen
XAS	11.2.6	Sonstige Offenbodenbereiche
PWX	13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
PEG	13.3.1	Artenreicher Zierrasen
PER	13.3.2	Artenarmer Zierrasen
PEU	13.3.4	Nicht- oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation
PG	13.8	Hausgarten / private Grundstück
PZS	13.9.8	Sonstige Sport- und Freizeitanlage
PSA	13.10.1	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen
OVU	14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
OVL	14.7.5	Straße
OWP	14.9.4	Pumpwerk
		Spielplatz
		Straßenleuchten

M 1 : 1.000

Gallentin

Alte Dorfstrasse

Am Gutspark

Am See

Ferienlager Uli`s Kinderland

Vermutlicher Verlauf des verrohrten Gewässers Nr. 29 in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes

Gemarkung Gallentin
Flur 1
Höhenbezug - HN76

Schweriner See

GEMEINDE BAD KLEINEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A "FÜR DAS GEBIET GALLENTIN SÜD"

Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

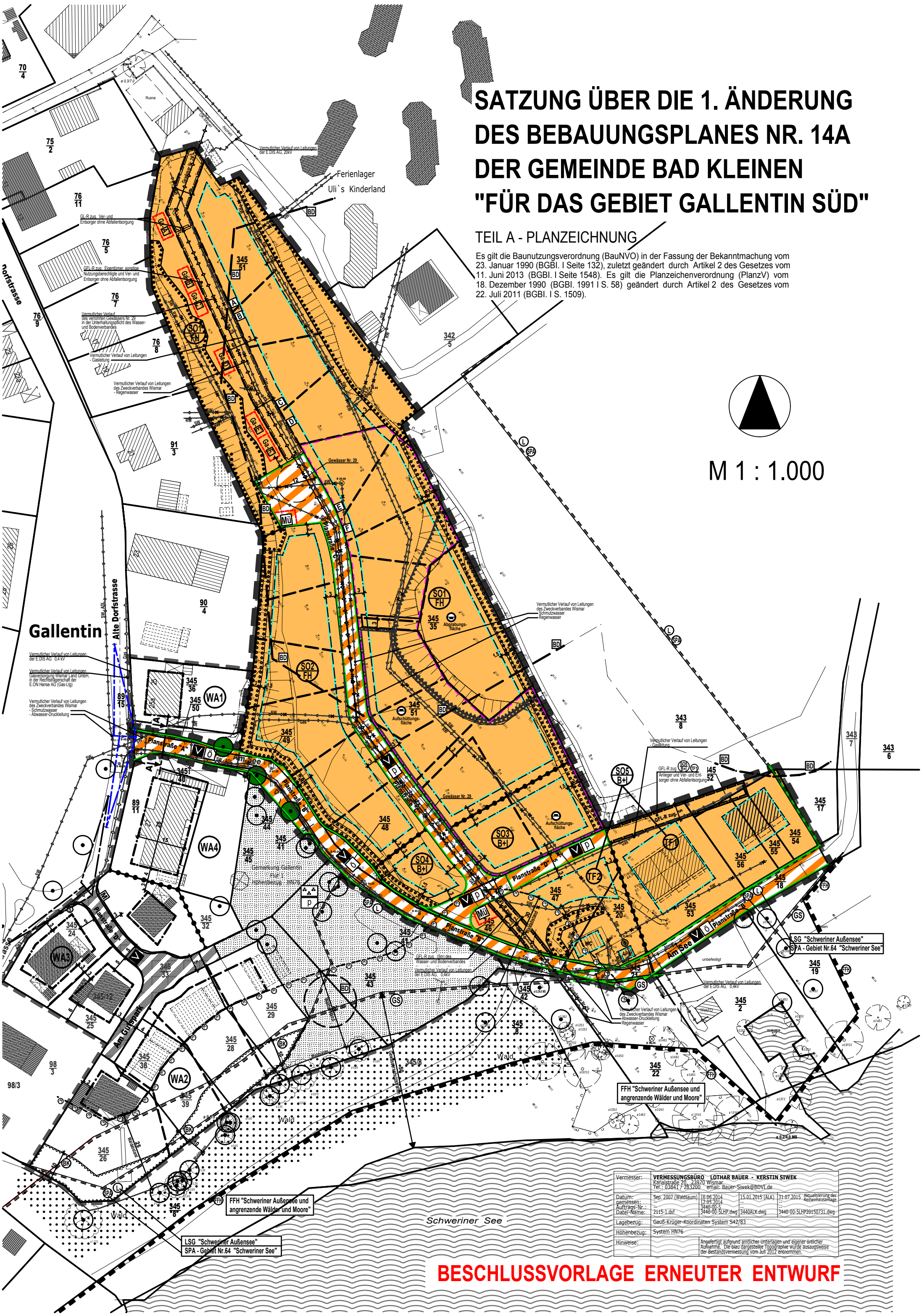
Plandarstellung:	M 1:1.000
Darstellung des Bestandes	08.10.2014

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN "FÜR DAS GEBIET GALLENTIN SÜD"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO LOTHAR BAUER - KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: Bauer-Siwek@BDVI.de			
Datum:	Sep. 2007 (Waldsaum)	16.06.2014	15.01.2015 (ALK)	31.07.2015 Aktualisierung der Reihenhausanlage
gemessen:	--	12.05.2014	--	--
Auftrags-Nr.:	--	3440-00-5	--	--
Datei-Name:	2115-1.dxf	3440-00-5LHP.dwg	3440ALK.dwg	3440-00-5LHP20150731.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83			
Höhenbezug:	System HN76			
Hinweise:		Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme. Die blau dargestellte Topographie wurde auszugsweise der Bestandsvermessung vom Juli 2012 entnommen.		

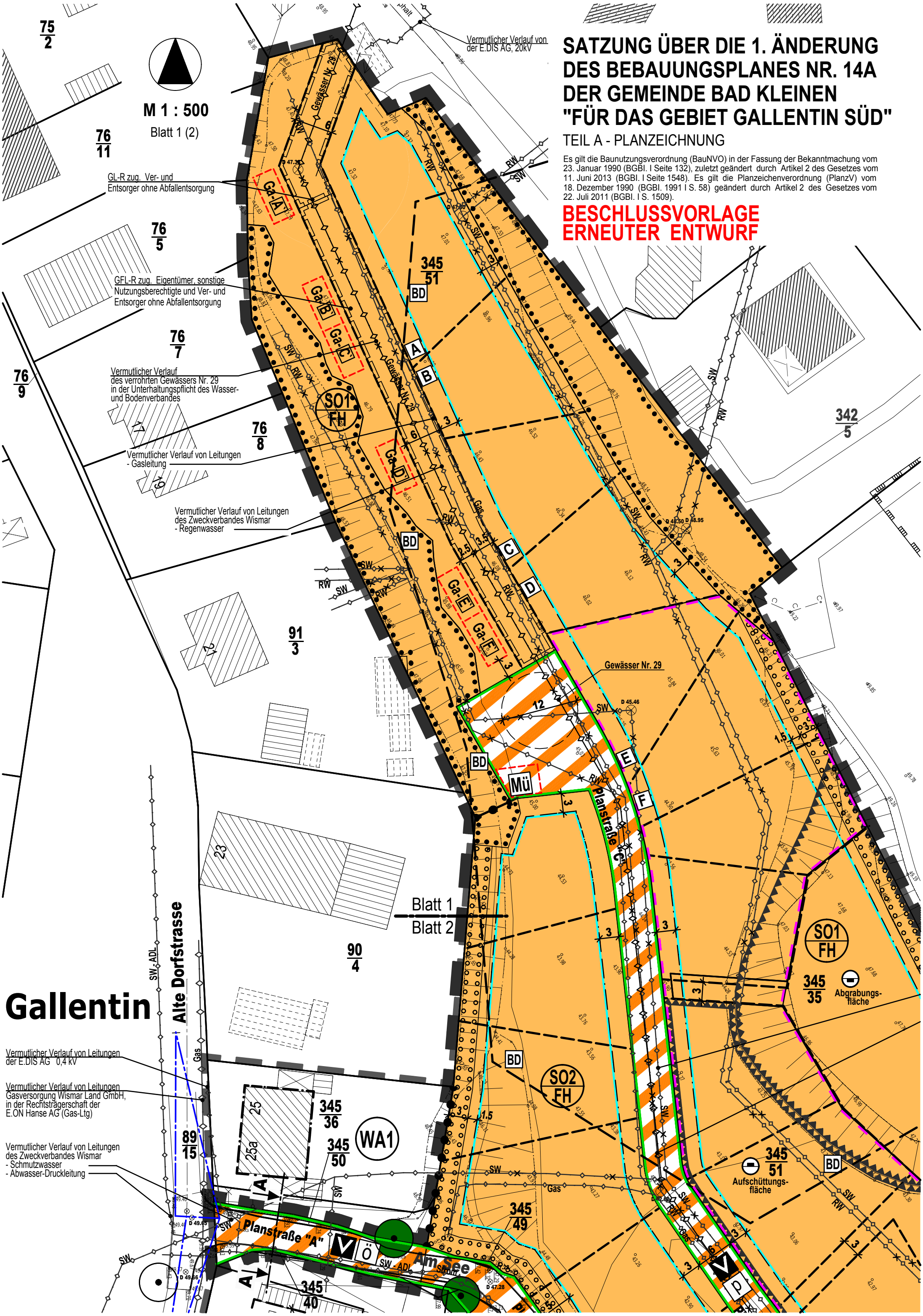
BESCHLUSSVORLAGE ERNEUTER ENTWURF

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN "FÜR DAS GEBIET GALLENTIN SÜD"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF



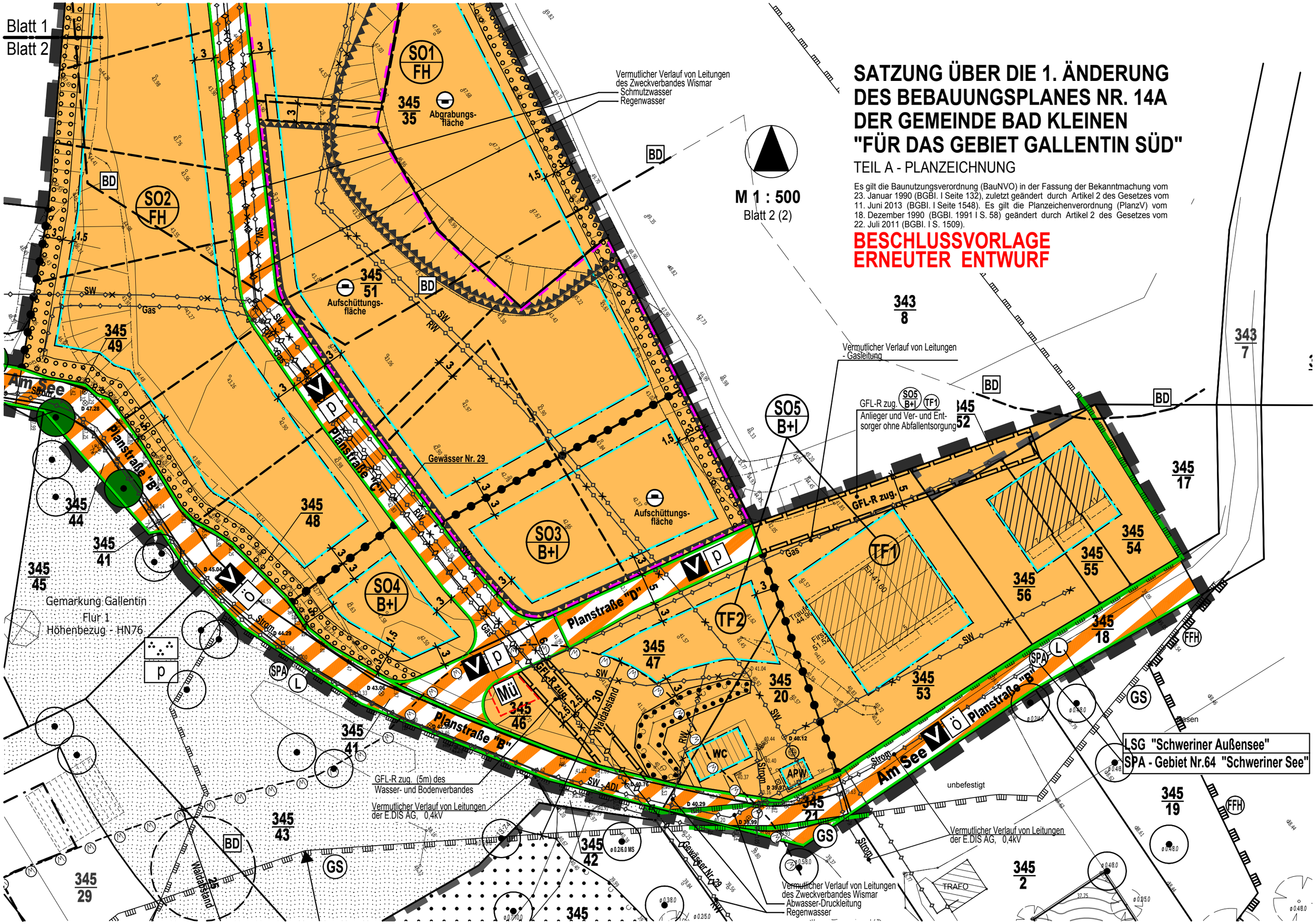
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN "FÜR DAS GEBIET GALLENTIN SÜD"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF

M 1 : 500
Blatt 2 (2)



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

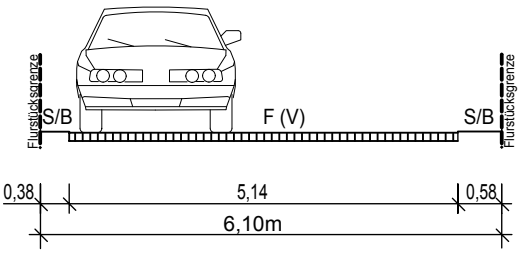
Teilgebiete mit lfd. Nr.	SO1 / FH + SO2 / FH	SO3 / B+I + SO4 / B+I	SO5 / B+I	
Art der Nutzung	SO - Sondergebiete Ferienhausgebiet gem. §10 (4) BauNVO	SO - Sonstiges Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur gem. § 11 (2) BauNVO	SO - Sonstiges Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur gem. § 11 (2) BauNVO	
Zahl der Vollgeschosse	I	I	I	
GRZ-Grundflächenzahl	0,3	0,3	TF1 0,4	TF2 0,3
Bauweise	E o	E o	H	E o
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,00m	TH_{max} 4,00m	TH_{max} 4,00m	
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,00m	FH_{max} 9,00m	FH_{max} 10,00m	
Dachneigung	DN 25°- 50°	DN 25°- 50°	DN 15°- 50°	

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

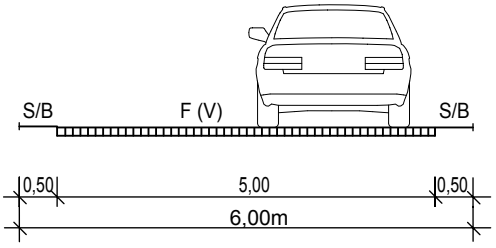
LEGENDE
V - Verkehrsberuhigter Bereich
F - Fahrbahn
S - Seitenbereich
B - Bankette

SCHNITT A - A

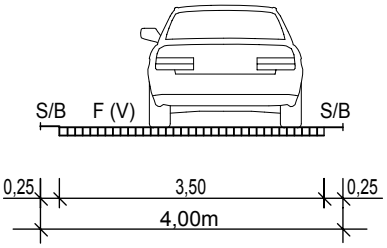
Planstraße "A" - Bestand



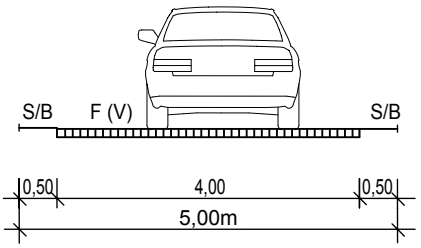
Planstraße "C" - privat



Planstraße "B" - öffentlich



Planstraße "D" - privat



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO FH	Sondergebiet (gem. § 10 (4) BauNVO) - Ferienhausgebiet	
SO B+I	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 (2) BauNVO) - Beherbergung und Infrastruktur	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
TH_{max} 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	Einzelhäuser zulässig	
H	Hausgruppen zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrs-flächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
p	Private Verkehrsfläche	
ö	Öffentliche Verkehrsfläche	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
SW, RW, TW, Gas, Strom	vermutlicher Verlauf der Leitung, - unterirdische Leitung (SW - Schmutzwasser, RW - Regenwasser, TW - Trinkwasser, Gas - Gasleitung, Strom - Stromleitung)	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	
	Flächen für Abgrabungen, Zweckbestimmung: Abgrabungsfläche	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB

	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet, LSG "SCHWERINER AUßENSEE"	
SPA	SPA-Gebiet, SPA 64 "SCHWERINER SEE"	
FFH	FFH-Gebiet "SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE" - außerhalb des Plangebietes	Par. 9 (6) BauGB

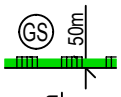
SONSTIGE PLANZEICHEN

Mü	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Mü - Müllbehältersammelplatz	Par. 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
Ga-A`	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Baugrundstücksbezogene Garagen (A` bis F`)	Par. 9 (1) Nr. 4 BauGB
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
S	Umgrenzung der Fächen, sie von der Bebauung freizuhalten sind, S - Sichtflächen, auch tlw. ohne Randsignatur	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugegebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a der Gemeinde Bad Kleinen	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 14a der Gemeinde Bad Kleinen	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

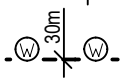
345/47	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun / Hecke
	vorhandene Böschung
D 39.97 D 39.99	vorhandener Schacht
41,65	Höhenangaben in Meter ü HN76
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
SO1	SO-Gebiet nach laufender Nummer, z.B. Nr. 1
TF1	Bezeichnung der Teilflächen 1 (TF1) des SO5-Gebietes
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
WC APW	WC - Sanitäranlage/WC APW - Abwasserpumpwerk
A	Grundstücke (A bis F) die den Garagen (GA) zugeordnet sind
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitung
	Untersuchungsfläche i.V.m. Anforderungen der BBodSchV

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Küsten- und Gewässerschutzstreifen
50m gemäß § 29 NatSchAG M-V

Par. 9 (6) BauGB



Waldabstand,
(gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)

Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 15°- 50° Dachneigung (DN) zwischen 15° und 50°

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom …….. . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Mäckelbörger Wegweiser“ des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am …… erfolgt.

   Bad Kleinen, den…….. ……..
   (Siegel) Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll.

   Bad Kleinen, den…….. ……..
   (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Bad Kleinen, den…….. ……..
   (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am …….. den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet "Gallentin Süd" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Bad Kleinen, den…….. ……..
   (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet "Gallentin Süd" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom …… bis zum …… während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Mäckelbörger Wegweiser“ des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am …… ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichts-ordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Bad-Kleinen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

   Bad Kleinen, den…….. ……..
   (Siegel) Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ……zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

   Bad Kleinen, den…….. ……..
   (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am …… wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : …… vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

   …… ……, den…….. ……..
   (Stempel) Unterschrift

8. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom …… bis zum …… während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; durch Veröffentlichung im Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Mäckelbörger Wegweiser“ am……ortsüblich bekanntgemacht.
   In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung unterrichtet.

   Bad Kleinen, den…….. ……..
   (Siegel) Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am …….. ……..... …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Kleinen, den…..…..…..…..... ……..……..……..……..……..……..

(Siegel) Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet "Gallentin Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen am …..…..…..…..…..…..…..… als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Bad Kleinen, den…..…..…..…..…..… ……..……..……..……..……..……..

(Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit am……ausgefertigt.

Bad Kleinen, den…..…..…..…..…..… ……..……..……..……..……..……..

(Siegel) Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet "Gallentin Süd" und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Mäckelbörger Wegweiser“ des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am …….. ……. ……ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des …..…..…..…..…..…..… (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Bad Kleinen, den…..…..…..…..…..… ……..……..……..……..……..……..

(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 14A - 1. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET “GALLENTIN SÜD“
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB UND § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad-Kleinen am …….. folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet "Gallentin Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 A DER GEMEINDE BAD KLEINEN FÜR DAS GEBIET „GALLENTIN-SÜD“ IM VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SONDERGEBIET - FERIENHAUSGEBIET (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1 Die Ferienhausgebiete SO1/ FH und SO2/ FH dienen zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Nebenanlagen Garagen und Stellplätzen.

1.1.2 Innerhalb der Ferienhausgebiete SO1/ FH und SO2/ FH sind zulässig:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen nach § 10 Abs. 4 BauNVO, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO für den durch die Nutzung zugelassenen Bedarf sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.1.3 Innerhalb der Ferienhausgebiete SO1/ FH und SO2/ FH sind Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung unzulässig.

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET – BEHERBERGUNG UND INFRASTRUKTUR (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I ist die Errichtung von Einrichtungen der Beherbergung und touristische Infrastruktur sowie den dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig.

1.2.2 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I und SO4/ B+I sind zulässig:

- auf maximal 50 % der Geschossfläche Ferienwohnungen,
- Beherbergungsbetriebe,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Sauna),
- Anlagen für sportliche Zwecke (wie Fitnessräume) sowie
- Anlagen für Verwaltungen,
- Stellplätze für den durch die Nutzung zugelassenen Bedarf sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

1.2.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Beherbergung und Infrastruktur SO5/ B+I sind zulässig:

- innerhalb der Teilfläche 1 - Ferienwohnungen sowie die zugehörigen Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO,
- innerhalb der Teilfläche 2 - Einrichtungen der touristischen Infrastruktur sowie die zugehörigen Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.2.4 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I und SO4/ B+I sind ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsleiter und Betriebsinhaber im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO und nur soweit sie der Betreuung abgeschlossener Einheiten dienen und der Zahl der zu betreuenden Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen jeweils deutlich untergeordnet sind.

1.2.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Beherbergung und Infrastruktur SO5/ B+I sind unzulässig:

- innerhalb der Teilfläche 2 - Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Beherbergungsbetriebe.

1.2.6 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I SO4/ B+I und SO5/ B+I sind unzulässig.

- Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH_{max}) und der maximalen Firsthöhe (FH_{max}) bestimmt.

2.2 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm bei Hauptgebäuden.

2.3. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

2.4 Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohfußboden).

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe - in Höhe Erdgeschoßrohfußboden - darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens und dem Bezugspunkt. In allen Baugebieten darf der Erdgeschoßrohfußboden jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des anstehenden Geländes, des für die Überbauung festgesetzten Grundstücksteils (gemäß natürlichem Gelände in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes). Falls ein Geländeabtrag gemäß Festsetzung I.8 vorgenommen wurde, ist als unterer Bezugspunkt die neue Geländesituation maßgebend. Falls ein Geländeauftrag gemäß Festsetzung I.8 erfolgt ist, ist als unterer Bezugspunkt die neue Geländesituation maßgebend.

4. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

5. ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird innerhalb der Sondergebiete SO1/ FH und SO2/ FH je Einzelhaus mit einer Wohnung festgesetzt.

6. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zwischen straßenseitiger Baugrenze und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

6.2 In den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH ist je Baugrundstück ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von höchstens 15 m² und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 3,00 m zulässig.

6.3 Stellplätze gemäß 12 BauNVO sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zwischen straßenseitiger Baugrenze und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Überdachte Stellplätze sind unzulässig. Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

6.4 In dem Ferienhausgebiet SO1/ FH sind Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen und für die zugeordneten Baugrundstücke A-F zulässig.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen (S) sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

8.1 Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen mit der Zweckbestimmung „Aufschüttungsfläche“ ist mit einer mindestens 0,30 m starken Bodenschicht anzudecken, die als Vegetationsschicht geeignet ist. Die Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,35 m gemäß natürlichem Gelände in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes zulässig.

8.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Abgrabungen mit der Zweckbestimmung „Abgrabungsfläche“ sind Abgrabungen zum Zwecke der Bodenmodellierung zur Herstellung der Bebaubarkeit der Grundstücke bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m gemäß natürlichem Gelände in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes zulässig.

9. AUFSCHIEBEND BEDINGTES BAURECHT (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind sämtliche hochbaulichen Maßnahmen erst zulässig, wenn die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers i.V.m. der Sanierung des Gewässers II. Ordnung Nr. 29 gesichert ist.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind nur symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer für die Hauptgebäude zulässig.

2. Die Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot bis rotbraun und in den Farbtönen grau bis schwarzgrau zulässig.

3. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 25 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Zu den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.

4. Liegende Dachfenster sind nur auf den der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite zulässig.

5. Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen bzw. privaten Straße/ Erschließungsfläche gerichtet sind, nicht verwendet werden.

6. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 m x 0,60 m erlaubt, sofern ein Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 m² sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.

7. Einfriedungen sind zur öffentlichen Straße bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, auch in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun

sowie als Zäune mit senkrechter Lattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Feldern mit Lattung zulässig.

8. Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche, die Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.

9. Innerhalb der Ferienhausgebiete SO1/ FH und SO2/ FH ist je Ferienwohnung mindestens ein PKW-Stellplatz zu errichten.

10. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen unterzubringen. Die Standorte für Abfallbehälter sind gärtnerisch einzubinden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.

11. Das Anbringen von Satellitenantennen an Bäumen ist unzulässig.

12. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II. verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

III. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a) und b) BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

<u>Maßnahmen zum Artenschutz für Brutvögel</u>
Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März zulässig.
Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.
Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

<u>Maßnahmen zum Artenschutz für Reptilien</u>
Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Zauneidechsen bzw. Schlingnattern vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

Kann ein Vorkommen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse bzw. Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Behörde festzulegen. Z.B. könnten auf den betroffenen Flächen die Zauneidechsen/ Schlingnattern durch Mahd vergrämt werden. Die Vergrämung hat innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit, zu erfolgen. Die Flächen sind anschließend durch eine wöchentliche Mahd bis zum Baubeginn kurz zu halten. Strukturen, die als potenzielle Verstecke dienen können, sind auf allen Bau- und zugehörigen Bewegungsflächen weitestgehend zu entfernen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Zum Schutz der Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich geschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere entfernt werden.

2. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB)

2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Bäume 1. Ordnung sind als Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm zu verwenden.
Bäume 2. Ordnung sind als Heister, 2 x v., Höhe 175/ 200 cm zu verwenden.
Sträucher sind 2 x v., Höhe 125/ 150 cm zu verwenden.

2.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Sichtschutzfunktion sind an den Terrassenbereichen der Gebäude anzuordnen. Die Gehölzauswahl ist nicht an standortheimische Arten gebunden.

2.3 Innerhalb des Plangebietes gekennzeichnete Gehölzflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind umgebungstypisch nachzupflanzen.

2.4 Für die Pflanzung von Gehölzen ist auf nachfolgende Gehölzliste zurückzugreifen:

Bäume:	Stiel-Eiche (Quercus robur)
	Esche (Fraxinus excelsior)
	Hainbuche (Carpinus betulus)
	Winter-Linde (Tilia cordata)
	Feld-Ahorn (Acer campestre)
	Hänge-Birke (Betula pendula)
Sträucher:	Schlehe (Prunus spinosa)
	Hasel (Corylus avellana)
	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
	Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
	Hunds-Rose (Rosa canina)
	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
	Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BODENDENKMALE IM PLANGEBIET

Im Plangebiet ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Bodendenkmal bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

3. GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Teile des Plangebietes befinden sich gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) innerhalb des 50,00 m breiten Gewässerschutzstreifens des Schweriner Sees.

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ/ ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Untersuchungsfläche ist nach Verwertung lagernder Schüttgüter eine repräsentative Untersuchung durchzuführen. Soweit Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten werden, ist dieser Boden ordnungsgemäß zu entsorgen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/ Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

4. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die

Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

5. GEWÄSSERSCHUTZ

5.1 Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

5.2 Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

6. HINWEISE ZU NATURA 2000-GEBIETEN

FFH-GEBIET „SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE“

Zum Schutz des Fischotters ist ein Durchfahrtsverbot in Richtung der beiden östlichen Grundstücke der Straße „Am See“ für Nicht-Anlieger auszuweisen.
Zusätzlich sind Hinweisschilder, eine Geschwindigkeitsbegrenzung zur Dämmerungs- und Nachtzeit und ggf. eine Leiteinrichtung zum Schutz des Fischotters einzurichten.

SPA „SCHWERINER SEEN“

Zum Schutz des Haubentauchers ist eine gezielte Besucherinformation durch Hinweisschilder im Bereich des Anlegers in Lübstorf vorzunehmen.
Zusätzlich ist eine Absperrung oder Markierung wasserseits des Habitats des Haubentauchers im Abstand von 100 m zum Habitat einzurichten, um den Bereich von menschlichen Aktivitäten freizuhalten.
Zur Brutzeit (April bis Juni) wird die Einführung einer Leinenpflicht für Hunde empfohlen sowie ggf. eine temporäre Einschränkung der Begehbarkeit des ufernahen Weges und des Bootssteges in Lübstorf im Bereich des Habitats des Haubentauchers.
Die Einhaltung der Nutzungsrestriktionen ist zu prüfen.

7. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

7.1 Externe Kompensationsmaßnahme – EM 1

Auf dem 66.607 m² großen Flurstück 104/1 der Flur 1 in der Gemarkung Gallentin sind 8.240 m² intensiv genutzte Ackerfläche über natürliche Sukzession zu einem Gehölzbestand zu entwickeln. Auf 10 % der Sukzessionsfläche sind Initialpflanzungen vorzunehmen. Sämtliche Anpflanzungen sind ausschließlich aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen herzustellen.

Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind vorzusehen:

Bäume 1. Ordnung als Heister 150/ 175:
Stiel-Eiche (Quercus robur).

Bäume 2. Ordnung als leichte Heister 150 /175:

Hainbuche (Carpinus betulus),
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Eberesche (Sorbus aucuparia).

Sträucher, Höhe 80-100:
Schlehe (Prunus spinosa),
Hasel (Corylus avellana),
Weißdorn (Crataegus monogyna),
Hunds-Rose (Rosa canina),
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica).

Die Pflanzungen sind in artgerechten Pflanzabständen durchzuführen.

7.2 Externe Kompensationsmaßnahme - EM 2

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Einhaltung des Artenschutzes

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von Brutplätzen der Mehlschwalbe sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes 20 Nisthilfen herzustellen und dauerhaft zu erhalten, sofern das Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Schwarzer Kanal“ im Südosten des Plangebietes umgebaut oder abgerissen wird. Die Nisthilfen sind eine Brutperiode vor den geplanten Arbeiten in der Umgebung des ehemaligen Wohnhauses im südöstlichen Planungsraum, vorzugsweise am Trafo- Gebäude sind 20 Nisthilfen für Mehlschwalben, als Ausgleich für den Verlust von Nistplätzen anzubringen.

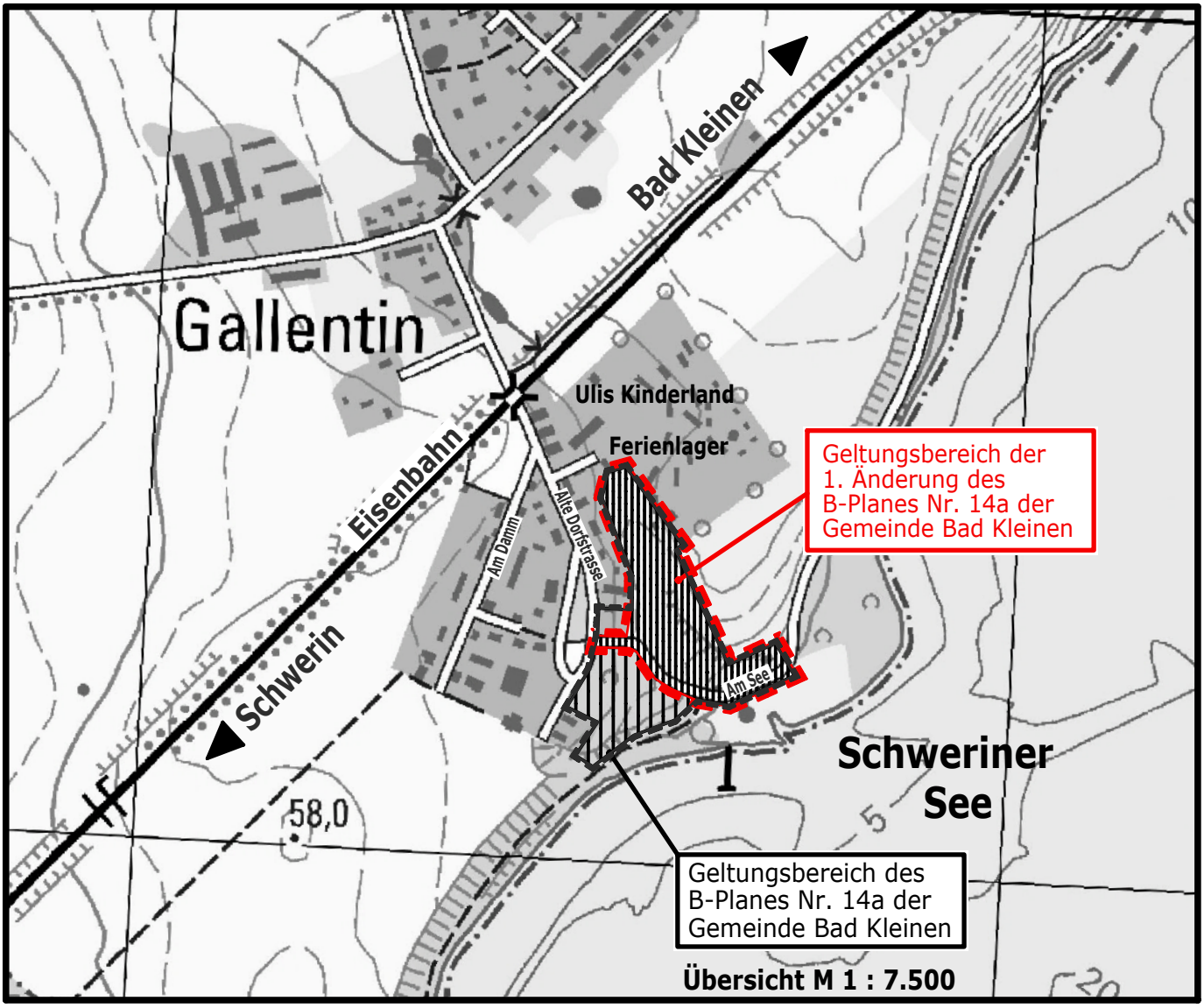
Die 20 Nistplätze sind auf dem Flurstück 345/2 zu errichten.

8. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Die Gemeinde Bad Kleinen hat in einem Städtebaulichen Vertrag mit einem Vorhabenträger die Kostenübernahme zu Aufwendungen für die Erschließung und Vorbereitung des Gebietes, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für die Belange der Bodendenkmalpflege und des Bodenschutzes geregelt.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN "FÜR DAS GEBIET GALLENTIN SÜD"



Übersicht M 1 : 7.500

Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 21. Oktober 2015

BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ im Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	**Städtebaulicher Teil**	**4**
1.	**Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde**	**4**
2.	**Allgemeines**	**4**
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.2	Kartengrundlage	5
2.3	Bestandteile des Bebauungsplanes	5
2.4	Rechtsgrundlagen	5
3.	**Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**	**6**
4.	**Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**	**7**
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm	7
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	7
4.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	8
4.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	9
4.5	Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
5.	**Flächennutzungsplan**	**11**
6.	**Städtebauliche Bestandsaufnahme**	**12**
6.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
6.2	Städtebaulicher Bestand	12
6.3	Naturräumlicher Bestand	13
7.	**Verfahrensdurchführung**	**14**
8.	**Planungsziele**	**16**
8.1	Planungsziele	16
8.2	Städtebauliches Konzept	17
9.	**Inhalt des Bebauungsplanes**	**19**
9.1	Art der baulichen Nutzung	19
9.2	Maß der baulichen Nutzung	20
9.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	21
9.4	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	22
9.5	Zahl der Wohnungen	23

9.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	24
9.7	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	24
9.8	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	24
9.9	Aufschiebend bedingtes Baurecht	25
10.	**Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**	**26**
11.	**Mahnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote**	**28**
11.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	31
11.2	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für deren Erhaltung	32
11.3	Festsetzungen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
12.	**Wald und Waldabstand**	**33**
13.	**Flächenbilanz**	**34**
14.	**Verkehrliche Erschließung**	**34**
15.	**Bodenschutz**	**35**
16.	**Klimaschutz**	**37**
17.	**Hochwasserschutz**	**38**
18.	**Ver- und Entsorgung**	**38**
18.1	Wasserversorgung	39
18.2	Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser	39
18.3	Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser	40
18.4	Brandschutz/Löschwasser	41
18.5	Energieversorgung	41
18.6	Gasversorgung	42
18.7	Telekommunikation	42
18.8	Abfallentsorgung	43
19.	**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)**	**43**
20.	**Auswirkungen der Planung**	**57**
21.	**Nachrichtliche Übernahmen**	**58**
21.1	Bodendenkmal im Plangebiet	58
21.2	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	58
21.3	Gewässerschutzstreifen	59
21.4	Gewässer II. Ordnung	59
22.	**Hinweise**	**59**

22.1 Bodenschutz/ Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen 59
22.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 60
22.3 Munitionsfunde 60
22.4 Hinweise zu Versorgungsleitungen 61
22.5 Gewässerschutz 61
22.6 Hinweise zu Natura 2000-Gebieten 61
22.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes 62
22.8 Städtebaulicher Vertrag 62

TEIL 2 Ausfertigung 63

1. Beschluss über die Begründung 63

2. Arbeitsvermerke 63

TEIL 3 Anlagen 64

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Bad Kleinen gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises am Nordufer des Schweriner Sees und nimmt als Grundzentrum die Funktionen für den zugeordneten Nahbereich war.
Zur Gemeinde Bad Kleinen gehören die Ortsteile Bad Kleinen, Fichtenhusen, Gallentin, Glashagen, Hoppenrade, Losten, Niendorf, Wendisch Rambow. In der Gemeinde, mit einer Fläche von etwa 23,43 km^2 leben 3.582 Einwohner (Stand 31.12.2013; nach: StatA MV).
Die reizvolle Lage der Gemeinde Bad Kleinen am Ufer des Schweriner Sees ist von besonderer Bedeutung. So werden und wurden beispielsweise die Bereiche nördlich des Schweriner Sees für Naherholungszwecke genutzt. Die Verbindungen des Schweriner Sees als Wasserstraße zur Elde und Elbe bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten für den Wasserwander-, Wander-, Rad- und Reittourismus. Die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin sowie zu den Weltkulturerbe-Städten Lübeck und Wismar bieten Einheimischen und Touristen gute Möglichkeiten, das vielseitige Kulturangebot zu nutzen. Die Gemeinde Bad Kleinen befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum und will die vorhandenen Potentiale für die gemeindliche Entwicklung nutzen.
Hierbei stellt der Ortsteil Gallentin mit seiner direkten Lage am Seeufer des Schweriner Außensees einen guten Entwicklungsstandort für die Tourismusentwicklung im Binnenland dar. Die Lagegunst sowie die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Rad- Wasser- und Wanderwegenetze möchte sich die Gemeinde zu Nutze machen und den bereits touristisch genutzten Standort zu sichern und zu entwickeln.
Neben dem Tourismus ist und bleibt die Landwirtschaft ein ebenso wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Bad Kleinen.
Bad Kleinen befindet sich an einem Eisenbahnknotenpunkt. Hier kreuzen sich die überregionalen Achsen des Schienenverkehrsnetzes, die Strecken Hamburg-Lübeck-Rostock-Stralsund und Berlin-Schwerin-Wismar. Dies ist ein wichtiger Aspekt für die Stärkung der Tourismusentwicklung.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A befindet sich unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Schweriner Sees und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch das Ferienlager „Ulis Kinderland“,
- im Osten durch Wiesen- und Hochstaudenfluren,
- im Süden und Südwesten durch die Straße „Am See“,
- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücke der bebauten Grundstücke Alte Dorfstraße Nr.13 – Nr. 27.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes, sondern nur die Flächen der ausgewiesenen

Sondergebiete. Der Geltungsbereich der 1. Änderung beträgt ca. 20,27 ha. Die allgemeinen Wohngebiete sind nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ dient ein Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Lothar Bauer Kerstin Siwek (ÖbVI) vom 12.05.2014, ergänzt durch aktualisierte ALK-Daten Stand Januar 2015 durch Vermessungsbüros Lothar Bauer Kerstin Siwek (ÖbVI) mit Übernahme der Gasleitung aus Fremddatenbeständen.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in des Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06.Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert am 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759.
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GVBl. M-V S. 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870).

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über die rechtskräftige Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“. Der Bereich des im Ursprungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebietes wurde bereits in Arrondierung der Ortslage realisiert. Der Bereich, der für eine Erholungsnutzung sowie touristische Infrastruktur vorgesehen ist, soll unter Berücksichtigung eines verbesserten Erschließungskonzeptes und damit verbunden einer verbesserten Grundstücksstruktur geändert werden. Die im Änderungsbereich vorhandenen Leitungsbestände verschiedener Versorgungsträger sollen umverlegt und in einer privaten Erschließungsstraße gebündelt werden. Die Sicherung und Sanierung der Vorflut ist verbindliches Ziel der Änderung. Der Rückbau der Anlagen des ehemaligen Kinderferienlagers ist bereits erfolgt, so dass die Flächen für eine Bebauung vorbereitet werden können. Die Bestandssituation unter Berücksichtigung des Rückbaus vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen war Grundlage für das Plankonzept. Unter Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen und des bisher geltenden Planungsrechtes für diesen Standort erfolgt die Erarbeitung eines neuen Konzeptes, welches eine Bebauung dieses Bereiches ermöglicht und die Attraktivität des Standortes verbessert.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.
Für die Gemeinde Bad Kleinen werden u.a. folgende Ziele und Aussagen getroffen:

- Die Gemeinde gehört zum Ober- und Mittelbereich Wismars.
- Südlich des Gemeindegebietes verläuft die Grenze zum Stadt-Umland-Raum Schwerin.
- Die Gemeinde befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus.
- Im Bereich des Schweriner Sees sind ein Vogelschutzgebiet (SPA) und ein FFH-Gebiet ausgewiesen.
- Westlich und östlich des Gemeindegebietes sind weitere FFH-Gebiete ausgewiesen, sowie Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Bad Kleinen ist an das großräumige Schienennetz angebunden.
- Durch den an Bad Kleinen angrenzenden Teil des Schweriner Sees verläuft eine wichtige Binnenschifffahrtsverbindung.
- Nordwestlich von Bad Kleinen befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser.
- Westlich der Gemeinde Bad Kleinen verläuft das überregionales Straßennetz (B106), welche Wismar mit Schwerin verbindet.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 LPlG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.
Die allgemeinen übergeordneten Aussagen für den Bereich der Gemeinde Bad Kleinen werden durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm „Westmecklenburg“ (RREP WM) vom 30. August 2011 beurteilt:

- Die Gemeinde Bad Kleinen ist als Grundzentrum dargestellt. "Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden." (3.2.2. Punkt 2)
- Bad Kleinen befindet sich im Mittelbereich Wismar.
- Zum Nahbereich Bad Kleinen gehören neben der Gemeinde selbst Bobitz, Hohen Viecheln und Ventschow.
- Die Gemeinde wird dem Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugeordnet. "Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandort so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können." (3.1.1 Punkt 4)
- „In den Tourismusschwerpunkträumen6 soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.“ (3.1.3 Punkt 2)

- Die Gemeinde Bad Kleinen liegt innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes. "In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden." (3.1.3 Punkt 3)
- Die Gemeinde Bad Kleinen liegt im Bereich eines Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Die Gemeinde Bad Kleinen ist an das großräumige Schienennetz angebunden.
- Entlang des Schweriner Sees, der südlich an Bad Kleinen angrenzt, verlaufen regional bedeutsame Radrouten und europäische Fernwanderwege. "Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und weiter ausgebaut werden." (3.1.3 Punkt 9)
- Durch den Schweriner See verläuft ein wichtiger Schifffahrtsweg.
- Im Bereich der Gemeinde Bad Kleinen ist ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen, d.h. dass alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen so abgestimmt werden sollen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden. (siehe 5.5 Punkt 2)
- Abgesehen von der nördlichen Gemeindegebietsgrenze sind um Bad Kleinen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Hier sind z.T. Natura 2000-Gebiete sowie Landschaftsschutzgebiete festgelegt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin Süd“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die beabsichtigte Planung erweitert das touristische Angebot u.a. die Beherbergungskapazitäten, der direkt am Schweriner See gelegenen Gemeinde.

4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (August 2003) trifft u. a folgende Aussagen für das Gebiet der Gemeinde Bad Kleinen:

- Das Umland Bad Kleines hat eine wichtige Funktion als Rastgebiet für Vögel. Gebiete im Westen der Gemeinde werden als stark frequentierte Nahrungsgebiete eingestuft und im Nordosten als regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete. Die Bewertung der Rastgebietsfunktionen variiert zwischen Bewertungsstufe 2 (mittel bis hoch) und Bewertungsstufe 3 (hoch bis sehr hoch).
- Die Analyse und Bewertung des Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft stuft die westlich der Gemeinde gelegenen Waldflächen mit einer Bewertungsstufe 2 (mittel bis hoch) ein.
- Im Bereich Bad Kleinen sind Lehme/Tieflehme anzufinden.
- Die Grundwasserneubildung wird mit mittlerer Bedeutung eingestuft (10-15%).
- Das Landschaftsbildpotential wird für den Bereich des Schweriner Sees als hoch bis sehr hoch und für die Wald- bzw. Forstgebiete als mittel bis hoch eingestuft.
- Der Schweriner See wird als Raum mit günstigen Voraussetzungen zur Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzung eingestuft.

4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung September 2008) werden u.a. folgende Aussagen für das Gebiet der Gemeinde Bad Kleinen getroffen:

- Der angrenzende Schweriner See ist als Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln von europäischer Bedeutung verzeichnet.
- Südwestlich der Gemeinde Bad Kleinen sind Waldflächen vorhanden, die als naturnah oder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen bezeichnet werden. Östlich sind Wälder mit deutlichen strukturellen Defiziten vorhanden.
- Der Bereich entlang des Wallensteingrabens östlich von Bad Kleinen wird als naturnaher Feuchtlebensraum mit geringen Nutzungseinflüssen beschrieben mit Fließgewässerabschnitten mit bedeutenden Vorkommen von Zielarten.
- Das Gemeindegebiet kann der Landschaftszone 4 Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte, der Großlandschaft 40 Westmecklenburgische Seelandschaft und der Landschaftseinheit 402 Schweriner Seengebiet zugeordnet werden.
- Als Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen sind u.a. die Renaturierung beeinträchtigter Uferabschnitte der Schweriner Sees, die erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit und die ungestörte Naturentwicklung der naturnahen Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore.
- Der Schweriner See sowie der Wallensteingraben werden als Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG betrachtet.
- Uferbereiche des Schweriner Sees, Bereiche der naturnahen Wälder westlich von Bad Kleinen sowie angrenzende Bereiche des Wallensteingrabens werden dem Biotopverbund im weiteren Sinne zugeordnet.

4.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte

In den angrenzenden Bereichen des Schweriner Sees sind die folgenden Schutzgebiete vorhanden:

- Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Schweriner Außensee“
- SPA-Gebiet 64 „Schweriner Seen“ bzw. EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ (DE 2235-401)
- FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304)

Die in der Umgebung vorhandenen Schutzgebiete und Schutzobjekte sind in der Abbildung 1 dargestellt.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14A wurde bereits eine Verträglichkeitsprüfung für das FFH- Gebiet Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore (DE 2234-304) und das SPA-Gebiet Schweriner Seen (DE 2235-405) durchgeführt. Die Prüfung von Wirkungen gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen kam zu dem Ergebnis, dass:

- FFH –Lebensräume, FFH- Zielarten bzw. Schutzzwecke sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

- Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten oder Schutzzwecke des SPA-Gebietes durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Die Zielsetzungen gemäß Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A, die sich nur geringfügig ändern, wurden aufgrund der derzeitigen Kenntnisse erneuert.

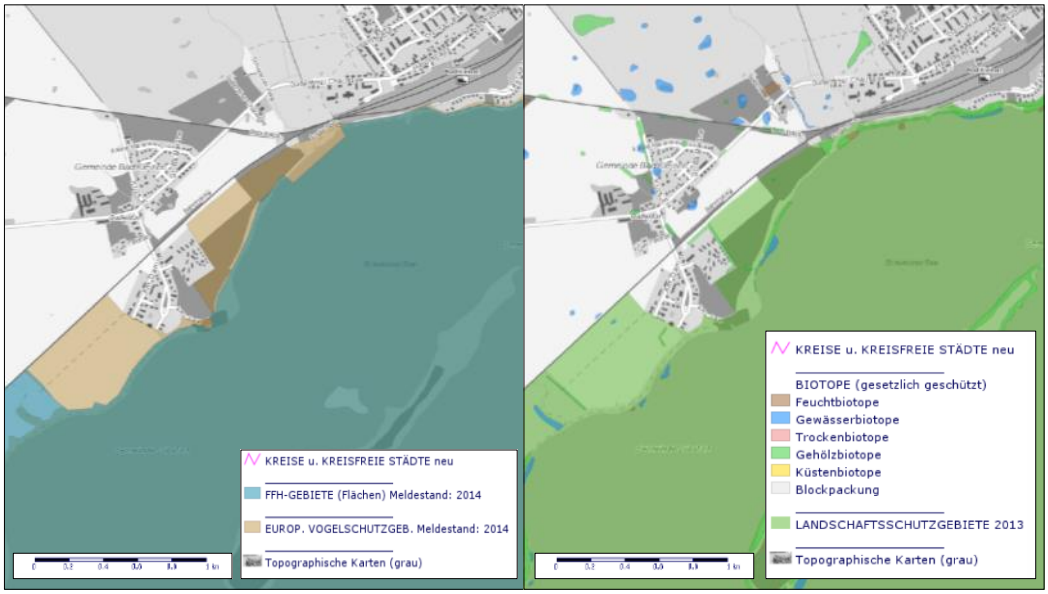


Abbildung 1: internationale Schutzgebiete (links) und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte (rechts)
(Quelle: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php)

Die Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchungen für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) und für das SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) sind Gegenstand der Verfahrensunterlagen. Im Ergebnis der Prüfungen wird dargelegt, dass die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A auch weiterhin mit den Schutzzwecken der FFH- und SPA- Gebiete vereinbar ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten oder Schutzzwecke des SPA- Gebietes sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (SPA-VP) wurde erstellt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ konnten nicht nachgewiesen werden. Die Nähe des Plangebiets zum SPA „Schweriner Seen“ sowie alle bau-, anlagen- und betriebsbedingten möglichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ wurden berücksichtigt. Da sich die Kapazitäten im Vergleich zum bereits rechtkräftigen Ursprungsplan (Satzung über den B-Plan Nr. 14A) nur geringfügig ändern und dieser in einer Verträglichkeitsuntersuchung als unerheblich eingestuft wurde, gehen nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A aus.
Derzeit vorliegende Grundlagendaten aus dem Managementplan des SPA „Schweriner Seen“ wurden in die SPA-VP einbezogen, um erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ feststellen zu können.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) wurde auf Grundlage des bestehenden Managementplans für das FFH-Gebiet erstellt. Die FFH-VP wurde auf Grundlage der genannten Literatur durchgeführt und der Managementplan einbezogen.
Eine FFH-VP für den Planbereich wurde angefertigt und alle möglichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Bebauungsplans betrachtet. Summationseffekte wurden für den Bebauungsplan Nr. 14A im Rahmen der Managementplanung betrachtet. Da die Veränderung in der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A als unerheblich bewertet wurde, kann auf eine Summationsprüfung verzichtet werden. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen wurde in einer FFH-VP detailliert untersucht und bewertet. Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets können nach dem aktuellen Stand ausgeschlossen werden. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurde im Zuge dessen ermittelt und als unerheblich eingestuft.

5. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan und die wirksame 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14A geändert. Die Fläche des Plangebietes ist in der wirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet Ferienhausgebiet sowie Sondergebiet Beherbergung und Infrastruktur dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

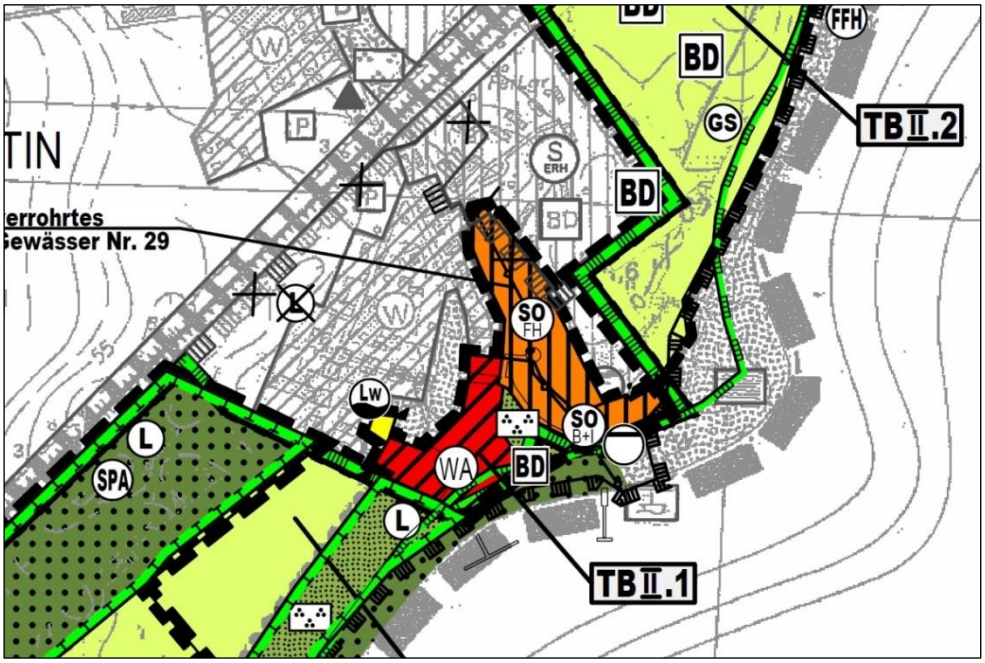


Abbildung 2: Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme

6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen wurde am 27.05.2009 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Für den Bebauungsplan war eine Genehmigung erforderlich. Diese wurde am 07.07.2009 mit Maßgaben und Auflagen durch die zuständige Genehmigungsbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, erteilt. Die Maßgabenerfüllung wurde durch die Gemeindevertretung am 15.07.2009 beschlossen und durch die zuständige Genehmigungsbehörde bestätigt. Der Bebauungsplan ist am 29.10.2009 in Kraft getreten. Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 20,27 ha. Der Bereich der 1. Änderung umfasst die Sondergebiete Ferienhausgebiet und die Sonstigen Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur. Die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete sind bereits bebaut und nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

6.2 Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes stellt sich überwiegend als Brachfläche dar. Das Plangebiet steigt von Süd nach Nord an und ist darüber hinaus noch durch Aufschüttungen und zum Teil gewachsene Böschungen modelliert. In Bereichen wurde kurzzeitig Baumaterial gelagert.

Die südliche Erschließungsstraße „Am See“ wurde realisiert und im südöstlichen Bereich wurden bereits zwei Gebäude mit Ferienwohnungen errichtet.

Foto 1: Erschließungsstraße „Am See“ mit Ferienwohnungen

Westlich und nördlich an das Plangebiet grenzen Grundstücke mit Wohngebäuden im Bestand an. Hierbei handelt es sich teilweise um Altbestand sowie um Flächen des Allgemeinen Wohngebietes des Ursprungsbebauungsplanes. Südwestlich befinden sich Waldflächen. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Kinderferienlager „Ulis Kinderland“ und östlich grenzt eine Pferdekoppel an. Im Süden befindet sich Schweriner See.

6.3 Naturräumlicher Bestand

Im brachliegenden nördlichen Teil östlich der Straße des Vorhabengebiets hat sich aufgrund fehlender Bewirtschaftung und nur sehr geringer bzw. nicht aktueller Störungen eine Ruderale Hochstaudenflur (RHU) entwickelt mit vereinzelt natürlich aufkommenden Gehölzen (Gehölzsukzession). Am Rand im Übergang zu den vorhandenen Baugrundstücken sind Baumgruppen aus Bäumen und Sträuchern ausgebildet (BBG). Zum Süden hin nimmt die Vegetationshöhe und –dichte ab.

Im stärker durch Bautätigkeiten geprägten südlichen Teil sind noch großflächigere vegetationsfreie Stellen vorhanden, das Substrat ist sandig. Insgesamt wird die Fläche deshalb als Freifläche mit Spontanvegetation (PEU) angesprochen. Dazwischen etablierten sich Ruderalfluren (RHU). Nah an der Baustelle ganz im Süden gab es zur Zeit der Kartierung größere Ablagerungen mit Baumaterialien wie Sand, Kies/Schotter u.ä. sowie Feldsteinhaufen am Straßenrand. Die Böschung an der östlichen Plangebietsgrenze ist abschnittsweise steil und weist freiliegende Abbruchkanten auf. In anderen Teilen ist die Böschung mit Stauden bewachsen.

Foto 2: Blick auf das Plangebiet von Westen nach Nordosten

Foto 3: Blick auf das Plangebiet von Westen nach Südosten

Straßenbegleitend hat sich fast durchgängig ein Staudensaum störungserprobter Arten ausgebildet, weshalb er dem Biotoptyp Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte (RHM) zugeordnet werden kann. Ähnliche Pflanzengesellschaften, hauptsächlich aus ruderalen Stauden aufgebaut, sind auf den Böschungen im Osten und westlich der Straße zu finden. Die vorkommenden Staudenfluren sind charakteristisch für eher nährstoffreiche frische bis trockene Mineralstandorte wie Wegraine, Schuttflächen, Brachen oder Bahndämme.
Westlich der Straße erhebt sich das Gelände um einige Meter hin zu den bereits bebauten Flächen. Hier kam es zu Verbuschung/Gehölzsukzession. Auch sind hier einige Altbäume vorhanden, die gemäß § 18 NatSchAG M-V unter gesetzlichem Schutz stehen.

Nah am See, angrenzend an das Plangebiet, zweigt in westliche Richtung ein wassergebundener Weg von der Straße ab und führt durch den Waldstreifen am See entlang. Der Gehölzbestand am See wird aufgrund seiner Genese als Buchenwald eingestuft (WB), der sehr schmale Gehölzstreifen nördlich des Weges auf der Böschung (Talbeckenkante) wird als naturnaher Waldrand (WRR) aufgefasst. Weiter in östlicher Richtung geht die Straße schließlich auch

in einen wassergebunden Weg über. Direkt am See befinden sich Grünflächen mit Altbäumen (Biotop-/Nutzungstyp PSA) und ein kleiner Spielplatz. Auch nicht versiegelte Stellflächen für Fahrzeuge sowie drei kleine massive Gebäude (WC, Wassertechnische Anlagen) sind vorhanden.

7. Verfahrensdurchführung

Die Gemeinde Bad Kleinen führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durch. Es handelt sich um die 1. Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Flächen des Änderungsbereiches waren ehemals mit den Anlagen eines Kinderferienlagers bebaut. Die Gebäude wurden zurückgebaut und die Fläche soll für eine Erholungs- und Feriennutzung vorbereitet werden. Es handelt sich um die Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung. Die Fläche gehört in Arrondierung der Ortslage zum Siedlungsbereich des Ortsteils Gallentin.

Es wird auf die gesonderte Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz verzichtet werden. Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

Planungsziel der Gemeinde Bad Kleinen besteht in der Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung des bereits vormals für den Tourismus genutzten Standortes im Ortsteil Gallentin. Hierbei stellt der Ortsteil Gallentin mit seiner direkten Lage am Seeufer des Schweriner Außensees einen guten Entwicklungsstandort für die Tourismusentwicklung im Binnenland dar. Die Lagegunst sowie die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Rad- Wasser- und Wanderwegenetze möchte sich die Gemeinde zu Nutze machen und den bereits touristisch genutzten Standort zu sichern und zu entwickeln.

Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der Aufstellung des Änderungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Ferienhausgebiet und als Sonstiges Sondergebiet – Beherbergung und Infrastruktur festgesetzt.
- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 20,27 ha. Die Baugebietsfläche des Änderungsbereiches beträgt 17.183,4 m² und liegt somit von sich aus unter Schwellenwert von 20.000 m². Bei einer festgesetzten GRZ von überwiegend 0,3 wird der Schwellenwert von 20.000 m² deutlich unterschritten und es kann auf eine gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB überschlägige Prüfung verzichtet werden und das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt.

- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.
- Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Im Ergebnis kann eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen werden, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt werden.
- Gemäß §§18, 19, und 20 NatSchAG M-V geschützte Gehölze oder Biotope sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen.
- Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum /Siedlungsrandlage und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Beeinträchtigungen des Erholungswertes innerhalb des Planbereiches und der Wohnfunktion in der Umgebung werden durch die Planaufstellung nicht erwartet.
- Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangebietes wird gesichert. Darüber hinaus ist eine Optimierung der Ver- und Entsorgung auch für angrenzende und bebaute Bereiche vorgesehen.
- Die mit der geplanten Bebauung verbundene stärkere verkehrliche Frequentierung wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartete.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.
- Kultur- und Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt. Es sind Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) genehmigt werden kann,

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind durch das Vorhaben betroffen. Die Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchungen für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) und für das SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) sind Gegenstand der Verfahrensunterlagen. Im Ergebnis der Prüfungen wird dargelegt, dass die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A auch weiterhin mit den Schutzzwecken der FFH- und SPA- Gebiete vereinbar ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten oder Schutzzwecke des SPA- Gebietes sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Planverfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar ist.

Entsprechend den Vorschriften zum beschleunigten Verfahren macht die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Die Öffentlichkeit wurde am Aufstellungsverfahren durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom23.04.2015 bis einschließlich 26.05.2015 beteiligt. Die Behörden wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2015 beteiligt. In Auswertung der vorgetragenen Belange und abgegebenen Stellungnahmen ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im Planverfahren beachtlich sind und zu einer Änderung des Planentwurfes führen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung berührt. Dies führt entsprechend dem Abwägungsergebnis zur erneuten Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

8. Planungsziele

8.1 Planungsziele

Planungsziel der Gemeinde besteht mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A in der Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung des bereits vormals für den Tourismus genutzten Standortes im Ortsteil Gallentin unmittelbar am Ufer des Schweriner Sees. Hierbei stellt der Ortsteil Gallentin mit seiner direkten Lage am Seeufer des Schweriner Außensees einen guten Entwicklungsstandort für die Tourismusentwicklung im Binnenland dar. Die Lagegunst sowie die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Rad- Wasser- und Wanderwegenetze möchte sich die Gemeinde zu Nutze machen und den bereits touristisch genutzten Standort zu sichern und zu entwickeln. Die Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung des Landkreises Nordwestmecklenburg begrüßt ausdrücklich das Planungsziel, den Standort für Tourismus zusichern, zu entwickeln und wieder nutzbar zu machen. Dieser Standort wird für touristische Zwecke als überaus geeignet gehalten.

Das Planungsziel besteht weiterhin in der Ausweisung eines Sondergebietes das der Erholung dient, hier ein Ferienhausgebiet. Darüber hinaus sind Infrastrukturmaßnahmen insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die bereits realisierte Ferienhausbebauung gilt es planungsrechtlich festzusetzen und zu sichern.

Die Realisierung der Planungsziele erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes. Hierbei wurden maßgeblich die Belange der Erschließung geändert. Im Ursprungsbebauungsplan wurde die Erschließung lediglich über Geh-Fahr- und Leitungsrechte gesichert. Im städtebaulichen Konzept wurde nunmehr eine private Erschließungsstraße mit einer Wendeanlage vorgesehen. Eine Berücksichtigung der Anforderungen der Ver- und Entsorger kann somit erfolgen.

Die Erschließungsstraße verläuft von Süd nach Nord und endet in einer Wendeanlage. In Weiterführung der Wendeanlage werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die nördlichen 5 Ferienhausgrundstücke angebunden. Es können damit die Ver- und Entsorgungsbelange des Plangebietes selbst und die Schmutzwasserentsorgung der angrenzenden bebauten Grundstücke geregelt werden. Die vorhandenen Leitungen aller Versorgungsträger sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung in die festgesetzte Verkehrsfläche und die nördlich angrenzenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verlegt werden. Innerhalb dieser Verkehrsfläche befindet sich auch die örtliche Vorflut (Gewässer II. Ordnung Nr. 29).

Die Änderung der Erschließung im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan führt zur Änderung der Grundstückszuschnitte und zu einer besseren Integration der Bebauung in die Landschaft unter Berücksichtigung des naturräumlichen Bestandes.

8.2 Städtebauliches Konzept

Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt das folgende städtebauliche Konzept zugrunde.

Die Baugrundstücke orientieren sich maßgeblich an der zu errichtenden Erschließungsstraße. Die Grundstückszuschnitte wurden so gewählt, dass die Baukörper versetzt angeordnet werden können. Hierbei wurde eine Optimierung der Ferienhausnutzung dargestellt

Die Erschließung soll über eine von Süd nach Nord verlaufende Erschließungsstraße erfolgen. Um rückwärtige Grundstücke im Osten des Plangebietes erreichen zu können, sind vereinzelt von der Haupterschließung abgehende Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen. Im nördlichen Bereich ist eine Wendeanlage geplant, die auch Müllfahrzeugen, Rettungswagen etc. das Wenden ermöglicht. Die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung in die festgesetzte Verkehrsfläche verlegt werden.

In den nördlichen Bereichen sollen ausschließlich Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig sein. Die einzelnen Grundstücke und deren vorgesehene Bebauung orientieren sich an der geplanten Erschließungsstraße. Im Osten des Plangebietes ist in einem Teilbereich die Fläche tief genug, um zwei Grundstücke (Hinterliegergrundstücke) vorzusehen. Die einzelnen Grundstücke sind bisher in einer Größe von 400 m² bis 600 m² vorgesehen. Im südlichen Bereich werden die Waldflächen gemäß Bestandsaufnahme und Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde beachtet.

Innerhalb des Sondergebietes Beherbergung und Infrastruktur ist vorgesehen, neben Beherbergungsbetrieben auch Läden, Schank - und Speisewirtschaften und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zuzulassen. Dies soll das Angebot an touristischen Nutzungen erweitern und den Standort für Touristen allgemein attraktiver machen. Die vorhandenen Ferienwohnungen werden in ihrem Bestand berücksichtigt.

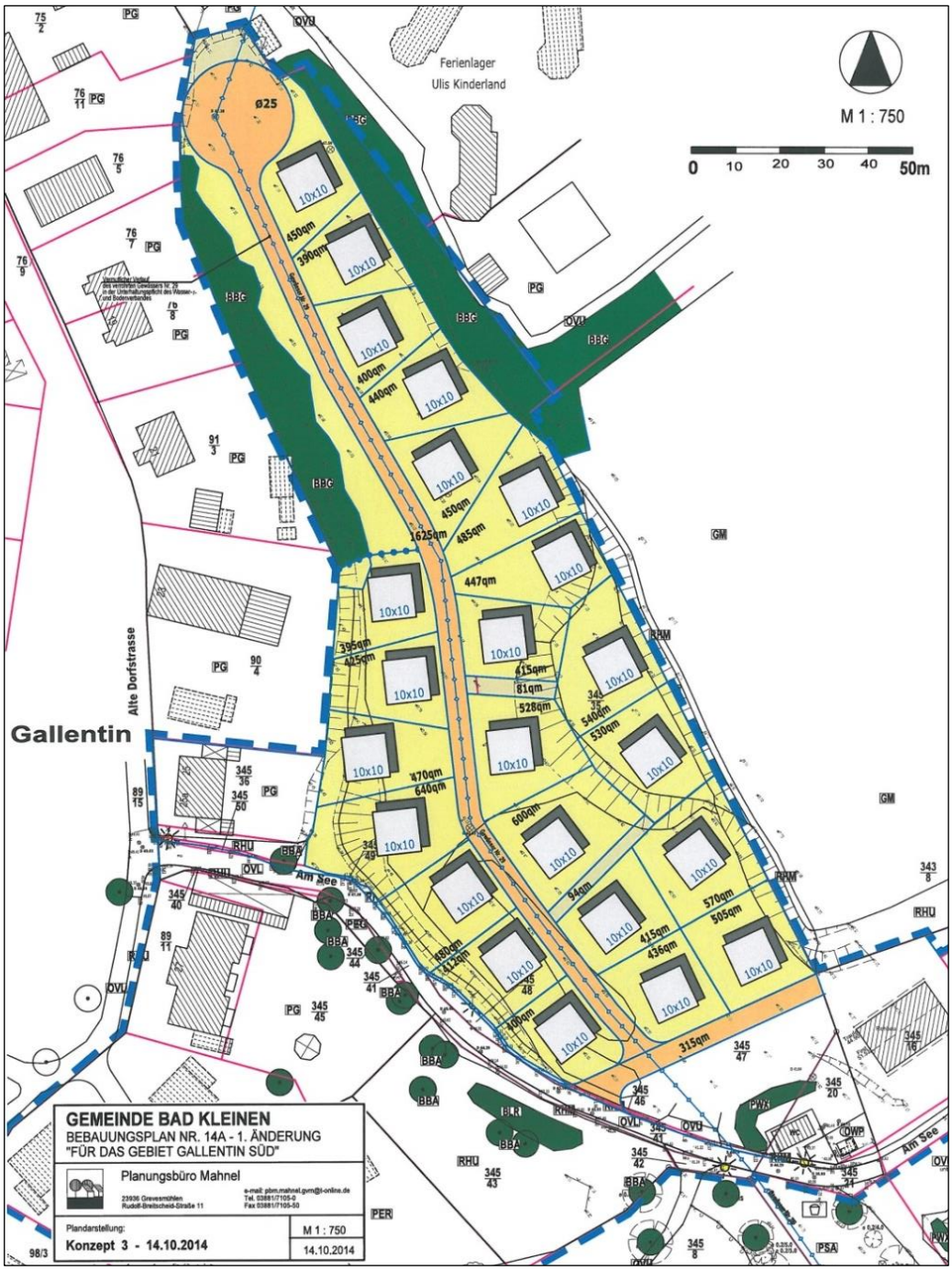


Abbildung 3: Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der Erörterungen im Verfahren zum Erneuten Entwurf wurden nunmehr abweichende Festlegungen zum städtebaulichen Konzept getroffen und werden berücksichtigt.

9. Inhalt des Bebauungsplanes

9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Die Ferienhausgebiete SO1/ FH und SO2/ FH dienen zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Nebenanlagen Garagen und Stellplätzen.
Der nördliche Teil des Plangebietes soll ausschließlich für Ferienhäuser und Ferienwohnungen vorbereitet werden. Daher wird auf die Zulässigkeit von Infrastruktur und Betriebswohnungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A in diesem Bereich verzichtet.
Die allgemeine Wohnnutzung ist in den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH grundsätzlich ausgeschlossen.

Sonstiges Sondergebiet – Beherbergung und Infrastruktur (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I ist die Errichtung von Einrichtungen der Beherbergung und touristische Infrastruktur sowie den dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig.
Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur ist eine Durchmischung von Ferienwohnungen, Beherbergungsbetrieben und der dem Tourismus dienenden Infrastruktur städtebauliches Ziel der Gemeinde.
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I erfolgt somit eine Differenzierung der zulässigen Nutzungen sowie eine Begrenzung der Kapazitäten der Ferienwohnungen, um die städtebaulich gewollte Nutzungsmischung, insbesondere die Realisierung von Maßnahmen der touristischen Infrastruktur zu gewährleisten.

Die textliche Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass Ferienwohnungen auf maximal 50 % der Geschossfläche der Sonstigen Sondergebiete SO3/ B+I und SO4/ B+I zulässig sind. Die Geschossfläche ist hierbei nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Zur Gewährleistung der Durchmischung erfolgt darüber hinaus die Teilung des Gebietes SO5/ B+I in die Teilflächen TF1 und TF2. Die bisher noch nicht realisierte Bebauung auf der Teilfläche 2 soll ausschließlich für Infrastruktur vorgehalten werden.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO5/ B+I erfolgt eine bestandssichernde Festsetzung der bereits realisierten Ferienwohnungen. Das Sonstige Sondergebiet SO5/ B+I wird in Teilfläche 1 und Teilfläche 2 gegliedert. Zum Erreichen des Planungsziels sind aufgrund der bereits vorhandenen Ferienhäuser im Sonstigen Sondergebiet SO5/ B+I – Teilfläche 1 somit Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe innerhalb der Teilfläche 2 nicht zulässig.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I und SO4/ B+I sind Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und

Bereitschaftspersonen und für Betriebsleiter und Betriebsinhaber im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO und nur soweit sie der Betreuung abgeschlossener Einheiten dienen und der Zahl der zu betreuenden Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen jeweils deutlich untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Diese Wohnungen können auch für die Betreuung der in den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH zulässigen Ferienwohnungen errichtet werden.

Die allgemeine Wohnnutzung ist in den Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I grundsätzlich ausgeschlossen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung
- der Grundflächenzahl,
- die Zahl der Vollgeschosse,
- der maximalen Trauf- und Firsthöhe und auch
- der zulässigen Dachneigungen

bestimmt.

Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 in den Sondergebieten SO1/ FH und SO2/ FH in Verbindung mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf eine Wohneinheit je Einzelhaus entspricht der Festsetzung des genehmigten Ursprungsplanes. Eine Änderung erfolgte diesbezüglich nicht. Somit war die städtebauliche Erforderlichkeit dieser Festsetzung bereits mit dem Ursprungsplan gegeben.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I erfolgte eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,25 bzw. 0,20 auf eine Grundflächenzahl von 0,3. Dies sieht die Gemeinde als erforderlich an, um Vorhaben der touristischen Infrastruktur realisieren zu können.

Weiterhin erfolgten die Festsetzungen der max. GRZ von 0,30 und max. 1 Vollgeschoss unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart des Gebietes und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten. Die Einbindung in die Landschaft wird durch die Festsetzung von max. 1 Vollgeschoss gewährleistet und überdimensionierte Baukörper, die störend auf das Landschaftsbild wirken, sind nicht zulässig.

Im Baugebiet SO5/ B+I Teilfläche 1 wird entsprechend dem vorhandenen Bestand eine GRZ von 0,40 festgesetzt. Hierbei besteht das städtebauliche Ziel in der Sicherung des Bestandes des Reihenhauses. Die Einbindung in die Landschaft wird durch die Festsetzung von max. 1 Vollgeschoss gewährleistet.

Die max. zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die nach § 19 Abs. 4 mitzurechnenden Anlagen um bis zu 50% überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Es erfolgte mit dem Änderungsbebauungsplan eine Erhöhung der Maßbestimmungsfaktoren in den Gebieten SO1/ FH und SO2/ FH

dahingehend, dass nunmehr als maximale Traufhöhe 4,00 m zulässig sind. Im Ursprungsbebauungsplan war eine maximal zulässige Traufhöhe von 3,00 m festgesetzt. Eine Veränderung der Dachneigung erfolgte von 30° auf nunmehr 25° bis maximal 50°.
Bei vollständiger Ausnutzung der Maßbestimmungsfaktoren zur Höhe der baulichen Anlagen würde sich eine Veränderung in der Firsthöhe ergeben. Gebäude sind jedoch nur eingeschossige Gebäude zulässig.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bleiben durch die tiefere Lage im Vergleich zu dem bereits realisierten Wohngebiet hinter den Auswirkungen des Wohngebietes auf die umgebende Landschaft zurück. Die Festsetzungen für die Ferienhausgebiete entsprechen den Maßfestsetzungen der angrenzenden WA-Gebiete, die bei der hier vorzunehmenden Beurteilung des Landschaftsbildes aufgrund des höher gelegenen Geländes prägend sind. Die Höhenentwicklung des Ferienhausgebietes wurde an die Umgebungsbebauung auch unter dem Gesichtspunkt, dass eine ganzjährige Nutzung entsprechend dem Tourismuskonzept angestrebt wird, angepasst. Die Gemeinde geht für das Ferienhausgebiet aufgrund seiner Lage und ganzjährigen Nutzung davon aus, wie in der Rechtsprechung auch anerkannt, dass die Anforderungen und Mindeststandards der geplanten Ferienhäuser an die von Wohnhäusern in einem allgemeinen Wohngebiet heranreichen können. Bereits im Ursprungsplan wurden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild beurteilt und festgestellt, dass mit der Neuordnung des Gebietes Verbesserungen zu erwarten sind, da sich der damalige und teilweise gegenwärtige ruinöse Zustand negativ auf die Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit der Landschaft ausgewirkt hat. Die Höhenentwicklung entspricht der des höher gelegenen angrenzenden Wohngebietes und zur zusätzlichen Einbindung in die Landschaft wurden am östlichen und westlichen Plangebietsrand die Baugrenzen verkleinert, um Anpflanzungen vornehmen zu können. Insgesamt können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Tourismusentwicklung und der bereits vorhandenen Wohnbebauung als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Die Änderung der Maßbestimmungsfaktoren hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen und der Dachneigung wird mit 0,5 m von 3,50 m auf 4,00 m und um 5° Dachneigung von 45 ° auf 50 ° im Baugebiet SO/ B+I wird aus Sicht der Gemeinde als unerheblich eingeschätzt.

Eine Änderung der Maßbestimmungsfaktoren hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen und der Dachneigung ist für das Gebiet SO5/ B+I nicht erfolgt; die Festsetzungen entsprechen dem genehmigten Ursprungsplan.

9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise
Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A werden die Festsetzungen der offenen Bauweise und der Zulässigkeit von Einzelhäusern beibehalten. Dies entspricht dem städtebaulichen Konzept und den Zielsetzungen der baulichen Entwicklung in dem touristisch genutzten Bereich.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO5/ B+I erfolgt eine bestandssichernde Festsetzung der bereits realisierten Ferienwohnungen. Innerhalb der Teilfläche 1 sind Hausgruppen vorhanden, die als solche auch festgesetzt werden.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

9.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Flächen für Garagen
In dem Ferienhausgebiet SO1/ FH sind Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen und für die zugeordneten Baugrundstücke A-F zulässig.
Diese Festsetzung trifft einen untergeordneten Teilbereich des Gebietes und soll gewährleisten, dass durch die zusätzliche verschließbare Garage ein gehobener Standard an Ferienhäusern in einem Teilbereich des Ferienhausgebietes angeboten wird. Garagen sind im Plangeltungsbereich ansonsten für die Ferienhausgebiete unzulässig.

Dies entspricht auch den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde für ein Sondergebiet, das der Erholung dient. In der Tourismuskonzeption „Schweriner Seeufer“ Gallentin 2015 wird der Tourismus als Wirtschaftszweig und zukunftsweisende Dienstleistungsbranche dargestellt. Hierbei ist auf nachhaltiges qualitatives Wachstum zu orientieren. Unter diesen Zielsetzungen hat die Gemeinde die Überlegung getroffen, für die mit A–F bezeichneten Grundstücke die Zulässigkeit jeweils einer Garage auf dem Baugrundstück noch zuzulassen. Aufgrund der Zuschnitte der Baugrundstücke ist dieser Ansatz nicht weiter verfolgt worden. Insbesondere städtebauliche Gründe der Baugestaltung und des Ortsbildes unter Beachtung der geplanten Grundstücksaufteilung sprechen gegen die Anordnung von Garagen auf den Baugrundstücken. Die Garagen müssten teilweise vor dem Hauptbaukörper angeordnet werden, was sich störend auf das zukünftige Ortsbild auswirken würde. Darüber hinaus sollen die Vorgartenbereiche von Stellplätzen und Garagen im Plangebiet freigehalten werden. Somit sollen für 6 Baugrundstücke (A–F) auf dem direkt gegenüberliegenden Grundstück je eine Garage errichtet werden können. Die Flächen werden entsprechend der Anzahl der bevorteilten Grundstücke genau bestimmt und es wird eine eindeutige Zuordnung A-A‘ usw. vorgenommen. Damit lässt sich eine Zuordnung zweifelsfrei herstellen.

Im Plangebiet besteht nunmehr die Möglichkeit sechs Garagen, die in ihrer Lage und Fläche genau bestimmt werden und dem jeweiligen Ferienhausgrundstück zugeordnet werden, zu errichten. Diese Möglichkeit stellt für einen Teilbereich des Plangebietes einen qualitativ höherwertigen Bereich dar und somit stellt die Gemeinde sicher, Ferienhausgrundstücke für unterschiedliche Ansprüche vorzuhalten.

Es handelt sich hierbei um private Anlagen, die dem zugeordneten Kreis von Eigentümern gehören. Die anteilige Grundstücksfläche ist bei der Berechnung der Grundflächenzahl des jeweiligen Grundstücks mit zu beachten.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zwischen straßenseitiger Baugrenze und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Das städtebauliche Ziel besteht darin, zwischen straßenseitiger Baugrenze und der angrenzenden Erschließungsfläche, also im sogenannten Vorgartenbereich, keine Nebenanlagen und Nebengebäude zuzulassen. Die Ortsbildgestaltung ist als städtebaulicher Belang zu beachten. Dieser Belang führte ebenso zur Festsetzung der Flächen für die Garagen, die den Ferienhausgrundstücken zugeordnet werden.

Eine Differenzierung von Nebenanlagen und Nebengebäuden wird in den Sonstigen Sondergebiete SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I nicht vorgenommen. Hier soll die Grundstücksnutzung so erfolgen können, dass insbesondere Einrichtungen der Infrastruktur zweckmäßig realisiert werden können. Nebenanlagen gemäß § 14 Ans. 1 BauNVO definieren sich nicht ausschließlich über Nebengebäude.

In den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH ist je Baugrundstück ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von höchstens 15 m² und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 3,00 m zulässig. In den Ferienhausgebieten ist die konkrete Festsetzung eines Nebengebäudes mit einer Größenbeschränkung städtebauliches Ziel, da je Ferienhausgrundstück nur eine Ferienwohnung zulässig ist.

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO
Das städtebauliche Ziel der Gemeinde besteht darin, zwischen straßenseitiger Baugrenze und der angrenzenden Erschließungsfläche, also im sogenannten Vorgartenbereich, keine Stellplätze zuzulassen. Stellplätze können somit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, jedoch nicht zwischen straßenseitiger Baugrenze und der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie.
Eine Beschränkung der Stellplätze erfolgt für Sondergebiete, die der Erholung dienen, bereits von sich aus durch den verursachten Bedarf, der auf eine Wohnung je Einzelhaus begrenzt ist. Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass ein Stellplatz zur Aufnahme eines PKW vorgesehen ist.
Eine weitergehende Festsetzung trifft die Gemeinde lediglich für die städtebaulich gewollten Garagen.

9.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird innerhalb der Sondergebiete SO1/ FH und SO2/ FH je Einzelhaus mit einer Wohnung festgesetzt.
Mit dieser Festsetzung stellt die Gemeinde eine einheitliche Struktur des Gebietes sicher und es wird einer Verdichtung des Gebietes entgegengewirkt.

Darüber hinaus können zu kleine Wohnungen innerhalb eines Ferienhauses vermieden werden.

Die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH ist darüber hinaus erforderlich, um den konkrete Eingangsdaten für die FFH- und SPA- Verträglichkeitsprüfungen gerecht zu werden.

9.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die privaten Straßen (Planstraße C, Planstraße D) werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Mit der besonderen Zweckbestimmung stellt die Gemeinde klar, dass hier eine Mischverkehrsfläche beabsichtigtes planerisches Ziel ist. Die Festsetzung einer Mischverkehrsfläche orientiert sich an dem derzeitigen Bestand der Straße „Am See“ und ist geeignet, den ohnehin nur anfallenden Zielverkehr des Ferienhausgebietes aufzunehmen. Das gleichberechtigte Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer, wie in der vorhandenen öffentlichen Straße „Am See“, kann beibehalten werden. Innerhalb der Mischverkehrsfläche ist eine gleichberechtigte Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge gewährleistet. Gleichzeitig erfüllt diese Fläche eine gewisse Aufenthaltsfunktion.

9.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen mit der Zweckbestimmung „Aufschüttungsfläche“ ist mit einer mindestens 0,30 m starken Bodenschicht anzudecken, die als Vegetationsschicht geeignet ist. Die Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,35 m gemäß natürlichem Gelände in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes zulässig.

Diese Festsetzung dient der Realisierung von erforderlichen Maßnahmen des Bodenschutzes. Die als Lagerflächen genutzten Bereiche – Fläche AA der Karte – werden im Rahmen der Erschließung, spätestens vor Nutzungsbeginn mit mindestens 0,30 m Boden angedeckt, der als Vegetationsschicht geeignet ist und die Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M 20 einhält.

Die erforderlichen Maßnahmen des Bodenschutzes können mit Abgrabungen auf dem angrenzenden Gelände verbunden werden. Unter diesem Gesichtspunkt wurden die Abgrabungsflächen mit festgesetzt.

Darüber hinaus besteht bei den Flächen für Abgrabungen die Möglichkeit von Geländemodellierungen Gebrauch zu machen und Anpassungen an die angrenzenden Grundstücke vorzunehmen.

9.8 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Festsetzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dient der Sicherung der Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke sowie der

Sicherung der neu zu verlegenden Schmutzwasserleitung und des Gewässers II. Ordnung.

Innerhalb des Baufeldes SO5/ B+I TF1 befindet sich das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einem bestehenden Fahrweg und sichert die Erschließung der vorhandenen Ferienhausbebauung. Zur Sicherung der Erschließung wurde das Flurstück 345/52 der Flur 1, Gemarkung Gallentin mit in den Änderungsbereich einbezogen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bindet in die private Erschließungsstraße D ein, die in die öffentliche Straße „Am See“ einmündet.

In Weiterführung der Wendanlage werden die nördlich gelegen fünf Ferienhausgrundstücke mit den zugeordneten Garagen über Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erschlossen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht endet im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches in einem Geh- und Leitungsrecht. Eine verbindende Durchfahrt in angrenzende Baugebiete ist städtebaulich nicht vorgesehen. Die städtebauliche Ordnung wird durch die so gewählte Erschließungsmöglichkeit nicht gestört.

Die Leitungsrechte sichern im Änderungsbereich neben der verkehrlichen Erschließung von wenigen Grundstücken die Leitungsverläufe der neu zu verlegenden Schmutzwasserleitung und des Gewässers II. Nr. 29 Ordnung.
Die städtebauliche Ordnung wird durch die so gewählte Erschließungsmöglichkeit nicht gestört.

Durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden nur die Rechte geschaffen, das Grundstück so zu nutzen. Diese Rechte müssen über eine öffentlich-rechtliche Baulast oder eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit noch vertraglich gesichert werden. Die Gemeinde ist nicht Grundstückseigentümer der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen im Plangebiet, so dass die Hinweise zum Umgang mit den Flächen durch den Erschließungsträger bzw. Grundstückseigentümer zu beachten sind.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke durch Privatstraßen und über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zu beachten. Dies erfordert in der Regel eine öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast. Dies ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs. 2 LBauO M-V zu beachten.

Das im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der Sicherung des Gewässers II. Ordnung Nr. 29 und wurde zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgelegt. Eine Umverlegung der Leitung kommt aufgrund ihrer Weiterführung und Funktion derzeit nicht in Betracht.

9.9 Aufschiebend bedingtes Baurecht (§9 Abs. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sowie die Baugrenzen berücksichtigen bereits die geplanten Umverlegungen der im Plangebiet vorhandenen Leitungen. Bedingung für den Vollzug der Planung ist daher, dass

die Leitungen wie beabsichtigt in die Flächen der festgesetzten privaten Erschließungsflächen umverlegt werden.

Die Trassenführung der neuen Erschließungsstraße in Verbindung mit der Sanierung des Gewässers II. Ordnung wurde mit der Gemeinde und dem unterhaltspflichtigen Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Es handelt sich um eine Sanierung und geringfügige Veränderung der Dimensionierung mit einer geringfügigen Trassenkorrektur im Zuge der Gesamterschließung.

Innerhalb des Änderungsbereiches wird ein aufschiebend bedingtes Baurecht wie folgt festgesetzt: „Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind sämtliche hochbauliche Maßnahmen erst zulässig, wenn die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers i.V.m. der Sanierung des Gewässers II. Ordnung Nr. 29 gesichert ist.“

Das vorhandene Gewässer II. Ordnung Nr. 29 ist in seinem derzeitigen Bestand nicht leistungsfähig das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen.

Damit ist geregelt, dass die Errichtung sämtlicher hochbaulicher Maßnahmen erst zulässig ist, wenn die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers gesichert ist. Alle anderen vorhandenen Leitungen im Änderungsbereich wären somit zurückzubauen. Die zukünftig zu nutzenden Leitungen liegen unterhalb des Bereiches der privaten Verkehrsfläche bzw. unterhalb von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

10. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen denen des genehmigten Ursprungsbebauungsplanes. Eine Änderung der Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nur hinsichtlich der zulässigen Dachformen erfolgt. Diese Änderung hinsichtlich der Erweiterung der zulässigen Dachformen ist nicht mehr Gegenstand der Planänderung. Die städtebaulichen Zielsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen.
„Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind nur symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer für die Hauptgebäude zulässig.“

Die Festsetzung zu Dacheindeckungen wird entsprechend dem Ursprungsplan beibehalten. Für die Dacheindeckung wird in Anlehnung an die aktuelle Rechtsprechung jeweils ein Farbspektrum festgesetzt. Die Festsetzung lautet wie folgt:
„Die Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot bis rotbraun und in den Farbtönen grau bis schwarzgrau zulässig.“
Reetdächer sind nicht Ziel der Gemeinde und werden deshalb nicht als zulässig festgesetzt.

Die nachfolgenden Gestaltungsfestsetzungen bleiben entsprechend dem Ursprungsplan bestehen. Es besteht aus Sicht der Gemeinde kein Erfordernis darauf zu verzichten, zumal die getroffenen Festsetzungen ebenso in den realisierten WA-Gebieten umzusetzen waren.

„Die Gesamtbreite aller Gauben darf 25 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Zu den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.
Liegende Dachfenster sind nur auf den der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite zulässig
Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen bzw. privaten Straße/ Erschließungsfläche gerichtet sind, nicht verwendet werden.“

Die hier getroffenen Festsetzungen dienen dazu, ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Hinsichtlich des Erscheinungsbildes in Angrenzung an die Ortslage ist es auch weiterhin Ziel der Gemeinde, an diesen Festsetzungen festzuhalten.

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 m x 0,60 m erlaubt, sofern ein Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 m² sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.“

Mit den örtlichen Bauvorschriften werden Regelungen zu den Werbeanlagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters getroffen. Dem entsprechend ist Zurückhaltung bei der Aufstellung bzw. dem Anbau von Werbeanlagen zu üben. Werbung soll auf ein absolut notwendiges und verträgliches Maß reduziert werden. Großflächige Werbung und Werbung von nicht ortsansässigen Firmen ist für ein Erholungssondergebiet untypisch. Dies soll auch künftig für den Bereich des Bebauungsplanes gesichert werden. Um unerwünschten Fehlentwicklungen vorzubeugen, wurden die Festsetzungen getroffen.

Die örtlichen Bauvorschriften entsprechen den Vorgaben des Ursprungsplanes wurden hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit weiter präzisiert:

„Einfriedungen sind zur öffentlichen Straße bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, auch in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun sowie als Zäune mit senkrechter Lattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Feldern mit Lattung zulässig.“

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Grundstückseinfriedungen entsprechende Festsetzungen im Übergang von privaten Grundstücksflächen zum Straßenraum getroffen. Es sind Hecken, auch in Verbindung mit Drahtzäunen und Metallzäunen, zulässig. Durch die Vorgaben für maximale Höhen der Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum soll eine maßvolle Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum und sonstigen Erschließungsflächen ermöglicht werden, die einerseits die Geschütztheit des Privaten ermöglicht, andererseits ein relativ offenes Gesamtbild des Straßenraumes mit Bebauung reglementiert. Durch die Vorgaben soll sich der Straßenraum im Plangebiet in seiner Gesamtheit in gleichartiger Weise entwickeln.

„Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche, die Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.
Innerhalb der Ferienhausgebiete SO1/ FH und SO2/ FH ist je Ferienwohnung mindestens ein PKW-Stellplatz zu errichten.“

Die örtlichen Bauvorschriften entsprechen den Vorgaben des Ursprungsplanes. Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Befestigung der Flächen auf den Grundstücken sowie zur Mindest-Anzahl von Pkw-Stellplätzen Regelungen vorgenommen, damit letztere in zulässiger Anzahl auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der Anzahl der PKW-Stellplätze erfolgt hier im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften und ist somit zulässig. Auf eine Regelung der Größe des Stellplatzes wird verzichtet. Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass 1 Stellplatz zur Aufnahme eines PKW vorgesehen ist,

„Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen unterzubringen. Die Standorte für Abfallbehälter sind gärtnerisch einzubinden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.“

Die Festsetzung wurde gegenüber dem Ursprungsplan und den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde präzisiert. Innerhalb Geltungsbereiches sind die Standplätze der Abfallbehälter in den Vorgartenbereichen gärtnerisch einzubinden. Vorgartenbereiche sind als Bereich zwischen der öffentlichen/ privaten Straße oder den sonstigen Erschließungsflächen und der straßenseitigen Baugrenze definiert. Diese Festsetzungen dienen der positiven Ortsbildgestaltung. Die Siedlungslage soll nicht mit freisehenden Abfallbehältern ggf. ungeordnet überformt werden

„Das Anbringen von Satellitenantennen an Bäumen ist unzulässig.“ Diese Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan und gilt somit bereits für die WA-Gebiete.

Die Aufnahme einer Bußgeldvorschrift dient dazu, um Verstöße gegen die vorgenannten Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ahnden zu können.

11. Mahnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a) und b) BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Der Vergleich des Planzeichnungsentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A mit der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14A gemäß Beitrittsbeschluss (hat Rechtskraft erlangt) der Gemeinde Bad Kleinen zeigt Veränderungen sowohl in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1)

25a BauGB und § 9 (6) BauGB (Flächen mit Anpflanzgebot) als auch in den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25b BauGB und § 9 (6) BauGB (Flächen mit Erhaltungsgebot; vgl. Tabelle 1 und Abbildung 5). Bei den Flächen mit Anpflanzgebot ist ein Verlust von rund 2.642 m² und ein Gewinn von ca. 1.195 m² zu verzeichnen, sodass ein Verlust an 1.446 m² bleibt. In den Flächen mit Erhaltungsgebot heben sich die Flächenverluste von ca. 963 m² vollständig durch die Flächengewinne von etwa 1.308 m² auf. Der daraus resultierende Flächengewinn von 345 m² kann zur Reduktion des Verlustes der Flächen mit Anpflanzgeboten genutzt werden, sodass aufgrund der Planänderung ein Differenzbetrag von 1.101 m² verbliebe. Die Gemeinde Bad Kleinen verzichtet auf die Vergrößerung der bestehenden Ausgleichsfläche der externen Kompensationsmaßnahme EM 1 um diese Flächengröße und ebenso auf die Realisierung einer zusätzlichen Kompensationsmaßnahme, da sie im Zuge der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung die Inanspruchnahme der bereits anthropogen vorgenutzten Fläche favorisiert und ein möglicherweise entstehendes geringes Kompensationswertdefizit dafür hinnimmt. Dies begründet die Gemeinde auch damit, dass auf den Grundstücken noch weitere Anpflanzungen erfolgen und damit eine Kompensation der Differenzfläche gegeben ist.

Tabelle 1: Flächenbilanz Erhaltungsgebot und Anpflanzgebot

<table>
<tr><th>Bezeichnung</th><th>Fläche [m²]</th><th colspan="3">Summe [m²]</th></tr>
<tr><td rowspan="12">Anpflanzgebot Verlust</td><td>89,84</td><td rowspan="12">2.642</td><td rowspan="15">1.446</td><td rowspan="18"></td></tr>
<tr><td>0,13</td></tr>
<tr><td>143,98</td></tr>
<tr><td>111,82</td></tr>
<tr><td>500,42</td></tr>
<tr><td>974,40</td></tr>
<tr><td>129,68</td></tr>
<tr><td>341,78</td></tr>
<tr><td>147,37</td></tr>
<tr><td>22,05</td></tr>
<tr><td>150,12</td></tr>
<tr><td>30,18</td><td rowspan="7">1.101</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Anpflanzgebot Gewinn</td><td>302,36</td><td rowspan="3">1.195</td></tr>
<tr><td>276,98</td></tr>
<tr><td>615,97</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Erhaltungsgebot Verlust</td><td>60,61</td><td rowspan="3">963</td><td rowspan="7">345</td></tr>
<tr><td>196,90</td></tr>
<tr><td>704,99</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Erhaltungsgebot Gewinn</td><td>0,13</td><td rowspan="4">1.308</td></tr>
<tr><td>418,12</td></tr>
<tr><td>782,89</td></tr>
<tr><td>106,52</td></tr>
<tr><td>Erhaltungsgebot neutral</td><td>508,49</td><td colspan="3">508</td></tr>
</table>

Anstelle der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden für die verkehrliche Erschließung Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelung auf den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und auf der Straßenverkehrsfläche gleichartig erfolgen würde, so dass sich keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen dadurch ergeben.

Weiterhin kommt es durch die Planänderung entsprechend dem städtebaulichen Konzept zu einer Veränderung in der Aufteilung der Baugebiete (Sondergebiet - SO1 FH und SO2 FH und Sonstiges Sondergebiet – SO3 B+I, SO4 B+I, SO5 B+I) und zur Ausgliederung der Flächen für die GFL-Rechte aus den Sondergebieten. Anstelle der Flächen mit GFL-Rechten werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch die im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen vorgenommenen Änderungen zu keiner erheblich höheren Flächenversieglung kommt.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Anforderungen an die Bearbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung überprüft. Eine Überarbeitung ist aus Sicht der Gemeinde Bad Kleinen nicht erforderlich. Der Vorteil liegt in der Wiedernutzbarmachung einer Fläche. Durch Anpflanzungen am Rand des Gebietes werden weiche Übergänge zur offenen Landschaft weiter gesichert. Auswirkungen durch Lärm und Licht werden dadurch minimiert. Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden insbesondere wegen der Inanspruchnahme der bereits anthropogen vorgenutzten Fläche nicht als notwendig erachtet. Unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme einer ursprünglich genutzten Fläche wird die geringfügige Differenz in der Summation der Flächen mit Erhaltungs- bzw. Anpflanzgeboten hingenommen. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach der Ursprungssatzung weiterhin Bestandteil der Satzung. Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme EM 1 erfolgte über städtebauliche Verträge zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde und ist abschließend geregelt. Es handelt sich hierbei um eine Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Bad Kleinen. Die für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind bereits im Text-Teil B der Satzung über den B-Plan Nr. 14A berücksichtigt.

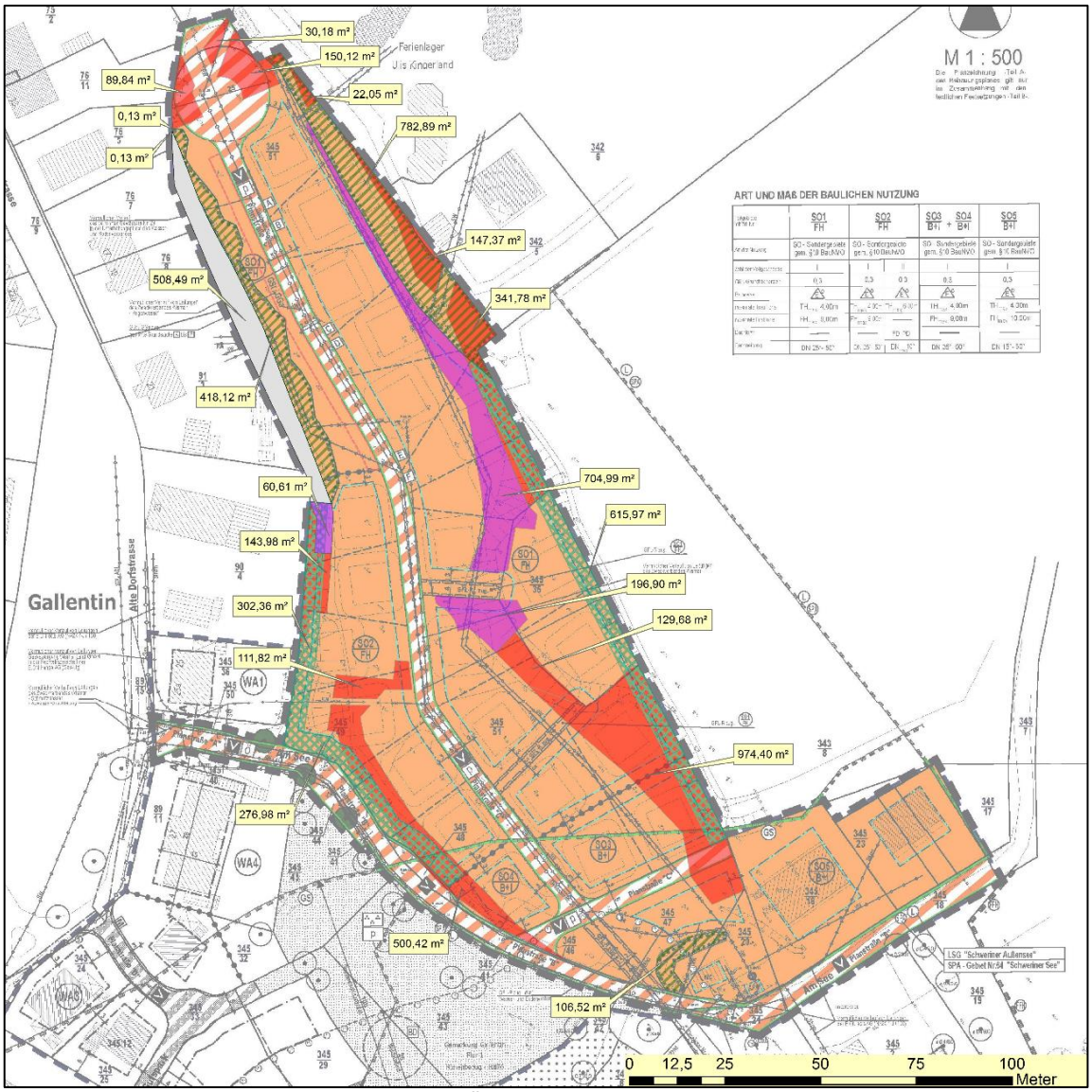


Abbildung 4: Vergleich B-Plan Nr. 14A mit 1. Änderung B-Plan 14A der Gemeinde Bad Kleinen in Bezug auf Flächen für Erhaltungsgebot und Anpflanzungsgebot; rote Flächen: Verlust Anpflanzgebot, grün karierte Flächen: Gewinn Anpflanzgebot, lila Flächen: Verlust Erhaltungsgebot, grün gestreifte Flächen: Gewinn Erhaltungsgebot, graue Fläche: keine Veränderung

11.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

<u>Maßnahmen zum Artenschutz für Brutvögel</u>

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März zulässig.

Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.

Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger

der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Maßnahmen zum Artenschutz für Reptilien
Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Zauneidechsen bzw. Schlingnattern vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.
Kann ein Vorkommen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse bzw. Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Behörde festzulegen. Z.B. könnten auf den betroffenen Flächen die Zauneidechsen/ Schlingnattern durch Mahd vergrämt werden. Die Vergrämung hat innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit, zu erfolgen. Die Flächen sind anschließend durch eine wöchentliche Mahd bis zum Baubeginn kurz zu halten. Strukturen, die als potenzielle Verstecke dienen können, sind auf allen Bau- und zugehörigen Bewegungsflächen weitestgehend zu entfernen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
Zum Schutz der Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich geschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere entfernt werden.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

11.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für deren Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Bäume 1. Ordnung sind als Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm zu verwenden.
Bäume 2. Ordnung sind als Heister, 2 x v., Höhe 175/ 200 cm zu verwenden.
Sträucher sind 2 x v., Höhe 125/ 150 cm zu verwenden.

Für die Pflanzung von Gehölzen ist auf nachfolgende Gehölzliste zurückzugreifen:

Bäume:	Stiel-Eiche (Quercus robur)
	Esche (Fraxinus excelsior)
	Hainbuche (Carpinus betulus)
	Winter-Linde (Tilia cordata)
	Feld-Ahorn (Acer campestre)
	Hänge-Birke (Betula pendula)
Sträucher:	Schlehe (Prunus spinosa)
	Hasel (Corylus avellana)
	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Sichtschutzfunktion sind an den Terrassenbereichen der Gebäude anzuordnen. Die Gehölzauswahl ist nicht an standortheimische Arten gebunden.

Die Festsetzung ermöglicht gezielt Festsetzungen über die Begrünung der bebauten und nicht bebauten Bereiche aus städtebaulichen Gründen treffen zu können. Die Festsetzung dient aus städtebaulichen Gründen einer Abschirmung der bebauten und genutzten Terrassenbereiche. Die angestrebte Sichtschutzfunktion als Abschirmung für Teile baulicher Anlagen (hier Terrassen) ist ein städtebaulicher Grund, der eine Festsetzung der Anpflanzungen gerechtfertigt. Durch diese Festsetzung werden Neupflanzungen vorgesehen. Hierbei ist die Gehölzauswahl nicht an standortheimische Arten gebunden.

11.3 Festsetzungen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Die Gehölzbestände werden gemäß dem tatsächlichen Bestand in der Planzeichnung berücksichtigt. In einigen Bereichen haben sich die Gehölzbestände verändert. Eine Beseitigung von Gehölzen durch den Grundstückseigentümer ist nicht erfolgt, es wurde lediglich Totholz beseitigt. Die Darstellung im Plan bleibt erhalten.

Innerhalb des Plangebietes gekennzeichnete Gehölzflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind umgebungstypisch nachzupflanzen. Die vorstehende Gehölzliste ist hierbei zu verwenden.

12. Wald und Waldabstand

Die Waldflächen in Angrenzung an das Plangebiet wurden mit dem zuständigen Forstamt abgestimmt, ebenso die daraus resultierenden Waldabstände von 30,00 m gemäß Landeswaldgesetz M-V..
Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30,00 m (§ 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG M-V) ist bei der Errichtungen baulicher Anlagen einzuhalten. Ausnahmen von der Einhaltung dieses Waldabstandes können zugelassen werden. Diesbezüglich wird auf die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) verwiesen.

13. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb der Grenzen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A beträgt ca. 20,27 ha. Daraus ergibt sich folgende Flächenverteilung für den Änderungsbereich:

Tabelle 2: Flächenverteilung im Änderungsbereich

Flächennutzung	Flächengröße [m²]	
Baugebietsflächen		
▪ SO1/ FH	9.742,8	
▪ SO2/ FH	2.859,3	
▪ SO3/ B+I	922,0	**17.183,4**
▪ SO4/ B+I	398,0	
▪ SO5/ B+I	3.261,3	
Verkehrsflächen		
▪ Verkehrsfläche bes. ZB (öffentliche VF)	1.600,5	**3.089,0**
▪ Verkehrsfläche bes. ZB (private VF)	1.488,5	
Gesamtfläche des Plangebietes		**20.272,4**

14. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße „Am See“. Über die durch den Ort Gallentin verlaufende Straße „Zickhusener Weg“ erfolgt die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz an die Landesstraße 106.

Die geplante innere Erschließung des Änderungsbereiches soll über private Verkehrsflächen und in den Randbereichen (nördlich und östlich) über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgen. Die Festsetzung privater Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist regelmäßig nur dann gegeben, wenn die notwendigen Erschließungsanlagen lediglich einer überschaubaren Zahl unmittelbarer Anlieger dienen. Dies ist für den Änderungsbereich zutreffend. Eine Benutzung durch die Allgemeinheit kann aus der Struktur des Gebietes heraus bereits ausgeschlossen werden. Es besteht keine Möglichkeit, Durchgangsverkehre oder Ziel- und Quellverkehre der umliegenden Bereiche aufzunehmen. Eine verbindende Durchfahrt in angrenzende Baugebiete ist städtebaulich nicht vorgesehen. Die geplante private Erschließungsstraße ist als „Sackgasse“ mit einer Wendeanlage konzipiert. In Weiterführung der Wendeanlage werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die nördlichen fünf Ferienhausgrundstücke angebunden. Insgesamt werden 18 Ferienhausgrundstücke mit je einer zulässigen Wohneinheit erschlossen. Die private Erschließungsstraße hat darüber hinaus keine weitergehende Funktion.

Die Wendeanlage wird als einseitige Wendeanlage für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge für ein dreiachsiges Müllfahrzeug (RASt 06, Bild 59) ausgebildet. Die Fahrzeugüberhänge werden innerhalb der privaten Verkehrsflächen beachtet. Mit der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche kann auch die Ausgestaltung der Wendeanlage eindeutig sichergestellt werden.

Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches wird im Einmündungsbereich der Straße „Am See“ die Erschließung des Sondergebietes Beherbergung und touristische Infrastruktur über eine private Verkehrsfläche sichergestellt. Die vorhandenen Ferienwohnungen werden über daran anschließende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte angebunden.

Städtebaulich wird die innere Erschließung als verkehrsberuhigter Bereich mit der Zweckbestimmung einer Mischverkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb der Mischverkehrsfläche ist eine gleichberechtigte Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge gewährleistet. Gleichzeitig erfüllt diese Fläche eine gewisse Aufenthaltsfunktion. Die Befahrbarkeit der Privatstraßen und auch die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Erschließung der nördlich und östlich gelegenen Ferienhäuser mit Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen ist zu sichern und bei der Herstellung der Erschließungsanlagen durch den Erschließungsträger zu beachten.

Die privaten Verkehrsflächen für die innere Erschließung werden für die Planstraße „C“ in einer Breite von 6,00 m festgesetzt, ebenso die Weiterführung der nördlich anschließenden Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Für die Planstraße „D“ wird eine Breite von 5,00 m festgesetzt, ebenso die Weiterführung der östlich anschließenden Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Die festgesetzten Breiten der privaten Verkehrsflächen und der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gewährleisten die Aufnahme der neu zu verlegenden Schmutzwasserleitung, die Sicherung und Sanierung des Gewässers II. Ordnung sowie die Aufnahme weiterer Leitungen von Trägern der Ver- und Entsorgung.

Die städtebauliche Ordnung wird durch die so gewählte Erschließungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde hat geprüft, dass der Vorhabenträger in der Lage ist, die für die Erschließung festgesetzten Flächen zu unterhalten und zu pflegen.

Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an. Dies ist für die gesicherte Erschließung nicht ausreichend, weshalb gemäß § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 LBauO M-V die Zufahrt über eine öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast zu sichern ist. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe des § 62 Abs. 2 LBauO M-V zu beachten.

15. Bodenschutz

Die Gemeinde stellt klar, dass sich keine geänderten Anforderungen an die derzeit gültige Planung als bisher beachtet ergeben. Die Flächen des Änderungsbereiches wurden nicht innerhalb der letzten 5 bis 10 Jahre als Baustoffzwischenlager genutzt. Die rechtskräftige Satzung über den B-Plan besteht erst seit Oktober 2009. Im Planverfahren zum Ursprungsplan wurden derartige Hinweise nicht vorgetragen.

Es erfolgte eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Unteren Bodenschutzbehörde. Die Flächen des Geltungsbereiches wurden nur teilweise als Baustoffzwischenlager für Ziegel- und Betonbruch sowie in geringem Umfang für Bodenmaterialien genutzt. Es besteht die Möglichkeit eines

eventuellen Schadstoffeintrages durch die Schüttgüter. Die als Lagerflächen genutzten Bereiche sind in Abbildung 5 dargestellt.

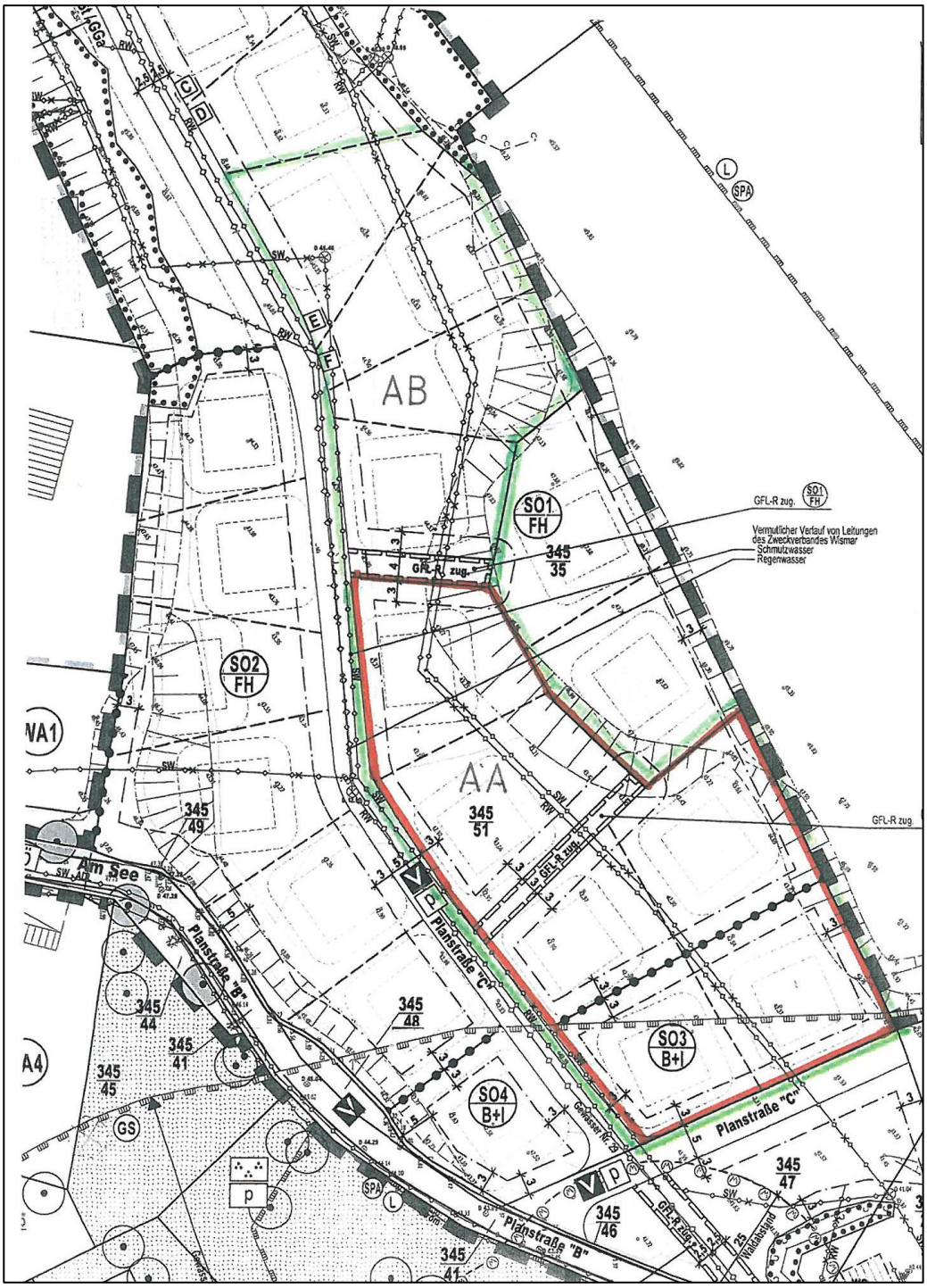


Abbildung 5: Karte mit Darstellung der Lagerflächen gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg

Die als Lagerflächen genutzten Bereiche – Fläche AA der Karte – werden im Rahmen der Erschließung, spätestens vor Nutzungsbeginn mit mindestens 0,30 m Boden angedeckt, der als Vegetationsschicht geeignet ist und die Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M 20 einhält.

Sofort nach Verwertung lagernder Schüttgüter – Fläche AB der Karte – werden die Grundstücke repräsentativ untersucht. Soweit Prüfwerte nach BBodSchV überschritten sind, wird dieser Boden ordnungsgemäß entsorgt.
Soweit Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M 20 überschritten sind, wird das entsprechende Gutachten zur Information als Anlage der Begründung beigefügt und den Grundstückskäufern übergeben. Verantwortlich für die genannten Vorsorgemaßnahmen sind der Erschließungsträger und der Grundstücksverkäufer/Grundstückseigentümer.

Bei Bodenaushub mit abfallrechtlich relevanten anthropogenen Beeinflussungen des Bodens besteht ein Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20. Durch Beprobung im Laufe der Erschließung wird der Verdacht ausgeräumt oder Maßnahmen werden durchgeführt bzw. entsprechende Informationen aus der Beprobung werden zur Verfügung gestellt. Der entsprechende Bericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde zur Bestätigung zur Verfügung zu stellen und wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.

Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubböden keine höheren Belastungen haben, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.

16. Klimaschutz

Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sogenannte Klimaschutzklausel verankert. Die Gemeinde hat sich mit den Erfordernissen des Klimaschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen der 1. Änderung beschäftigt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet der 1. Änderung liegt am östlichen Rand des Ortsteiles Gallentin. Die vorliegende Planung leistet durch die Wiedernutzbarmachung und städtebauliche Neuordnung einer Fläche (ehemaliges Kinderferienlager) in landschaftlich reizvoller Lage in einem Erholungsraum einen Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs durch Vermeidung von Neuversiegelungen im Außenbereich.

Die vorhandenen Flächen haben eine geringe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet, da eine Teilversiegelung der Flächen bereits vorhanden war. Mit der Realisierung des Ferienhausgebietes und touristischer Infrastruktur ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die Lage am Schweriner See und angrenzenden Waldflächen besteht weiterhin ein günstiges Klima. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten. Veränderungen sind nur im kleinklimatischen Bereich zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine lufthygienischen Belastungen vorhanden. Infolge der mit der Bebauung und durch den Verkehr erzeugten Emissionen wird keine Erhöhung der Luftschadstoffwerte bewirkt werden. Durch die geplanten Anpflanzungen bleibt die Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Die Bebauungsplanänderung schließt eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Die planungsrechtlichen Festsetzungen geben hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien. Die Vergrößerung der Baugrenzen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen ermöglicht z.B. eine Südausrichtung der Gebäude, so dass hier z.B. die Nutzung von Solarenergie gegeben ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

17. Hochwasserschutz

Dem Änderungsbereich liegt eine Neuvermessung vom Mai 2014 mit dem Höhenbezug HN 76 zugrunde. Im südlichen Bereich des Plangebietes und damit im niedrigsten Bereich liegen Höhen von ca. 40,00 m über HN an. Das Gelände steigt stetig nach Norden an, so dass sich aus Sicht der Gemeinde kein Handlungsbedarf in Bezug auf den Hochwasserschutz ergibt.

18. Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebietes verlaufen private und öffentliche Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen sowohl über Bauflächen als auch in der geplanten Erschließungsstraße. Darüber hinaus befindet sich die örtliche Vorflut – Gewässer II. Ordnung Nr. 29 im Plangebiet. Der Verlauf der zukünftigen Erschließungsstraße wurde maßgeblich an die örtliche Vorflut angepasst. Darüber hinaus verlaufen im Plangebiet Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern, die gemäß derzeitigem Kenntnisstand nachrichtlich im Plan dargestellt sind. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Das Erschließungskonzept wurde mit dem Zweckverband in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband geändert. Die im Plangebiet vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitungen sollen zurückgebaut bzw. stillgelegt werden. Zielsetzung ist es, die neu zu verlegenden Leitungen des Zweckverbandes Wismar innerhalb der festgesetzten privaten Erschließungsflächen vorzusehen. Es handelt sich um den Schmutzwasserhauptkanal und die Verlegung der Trinkwasserleitung. Mit dem Erschließungsträger wird eine Erschließungsvereinbarung hierzu abgeschlossen. Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über das zu

sanierende Gewässer II. Ordnung, welches sich innerhalb der privaten Erschließungsstraße und in den nördlich und südlich angrenzenden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten befindet. Die entsprechenden Abstimmungen wurden mit dem Wasser- und Bodenverband geführt. Seitens des Eigentümers des Flurstückes 345/51 liegt für den Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ eine Eintragungsbewilligung für die Vorflut vor.

18.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen gehört zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wismar (ZvWis). Die Trinkwasserversorgung kann durch den Zweckverband Wismar sichergestellt werden. In der Straße „Am See“ westlich des Plangebietes verläuft bereits eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 50. Die Größe und die Örtlichkeit der Anbindung des Plangebietes sind nach Vorlage der Bedarfsangaben mit dem ZvWis abzustimmen.
Vor Satzungsbeschluss ist die Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Wismar abzuschließen.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind durch den Erschließungsträger Abstimmgen mit dem ZvWis zu führen und vertragliche Vereinbarungen zu treffen, um die Versorgung des Gebietes sicherzustellen, genaue Anschlusspunkte festzulegen sowie notwendige Still- bzw. Umverlegungen von Leitungen abzustimmen.

18.2 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

Die Gemeinde Bad Kleinen gehört zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wismar. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt im Plangebiet dem Zweckverband Wismar.

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen private und öffentliche Schmutzwasserleitungen sowohl über Bauflächen als auch in der geplanten Erschließungsstraße. Die im Plangebiet vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung ist derzeit über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Die private Schmutzwasserleitung von „Ulis Kinderland“ ist nicht gesichert. Zielsetzung ist es, die vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung vollständig in die privaten Erschließungsflächen zu verlegen und in diesem Zusammenhang weitere außerhalb des Plangebietes gelegene Grundstücke mit anzubinden.

Die Abstimmungen zur Planung der Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet ist mit dem Zweckverband Wismar erfolgt. Vor Satzungsbeschluss ist die Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Wismar abzuschließen. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist somit geregelt.

<u>Abwasserpumpwerk</u>
Das Abwasserpumpwerk war bereits im genehmigten Ursprungsbebauungsplan vorhanden und zu beachten. Die Bebauung östlich des Abwasserpumpwerkes ist bereits realisiert und die zukünftige Bebauung reicht nicht weiter an das Abwasserpumpwerk als die bereits bestehende Bebauung, so dass von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung gegenüber dem Ursprungsplan auszugehen ist. Der Zweckverband Wismar hat die technischen Parameter des Abwasserpumpwerkes mitgeteilt sowie dass der Betrieb der Anlage im

Vergleich zu anderen Pumpwerken als unauffällig gesehen werden kann. Aufgrund der Betriebsweise werden Geräusche und Gerüche reduziert. Das bei Wartungen und Störungen unangenehme Gerüche auftreten können, ist hinzunehmen. Es handelt sich hier nicht um eine Dauerbelastung, die es zu beachten gilt.

18.3 Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt im Plangebiet dem Zweckverband Wismar. Eine Anschlussmöglichkeit an das bestehende Gewässer II. Ordnung ist derzeit nicht gegeben.

Bereits im Ursprungsplan wurde dargelegt, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und Höhenunterschiede nur eingeschränkt möglich ist und eine Ableitung über vorhandene Leitungen in die Vorflut erfolgen soll.

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen private und öffentliche Regenwasserleitungen sowohl über Bauflächen als auch in der geplanten Erschließungsstraße. Der zukünftige Rückbau dieser Leitungen ist beabsichtigtes Ziel der Gemeinde. Darüber hinaus befindet sich die örtliche Vorflut – Gewässer II. Ordnung im Änderungsbereich. Der Verlauf der zukünftigen Erschließungsstraße wurde maßgeblich an die örtliche Vorflut angepasst.

Die Trassenführung der privaten Erschließungsstraße/-flächen in Verbindung mit der Sanierung des Gewässers II. Ordnung wurde mit der Gemeinde und dem unterhaltspflichtigen Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Es handelt sich um eine Sanierung und geringfügige Veränderung der Dimensionierung mit einer geringfügigen Trassenkorrektur im Zuge der Gesamterschließung.
Die Vorlage der ggf. notwendigen Genehmigungen der unteren Wasserbehörde ist vor Satzungsbeschluss erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser soll in das im Plangeltungsbereich vorhandene verrohrte Gewässer II. Ordnung eingeleitet werden. Die entsprechenden Abstimmungen hierzu sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“ bereits erfolgt. Es wurde verbindlich festgelegt, dass eine Sanierung des vorhandenen Gewässers II. Ordnung vorgenommen werden soll und dann die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet erfolgen kann. Der hydraulische Nachweis hierzu wird durch den Vorhabenträger geführt und eine Gesamteinleitmenge in das Gewässer II. Ordnung ist mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Eine Veränderung der Einleitmenge in den Schweriner See ist nicht beabsichtigt. Die Erteilung einer Anschlussgenehmigung für jeden Grundstückseigentümer wird durch die Untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Die Erteilung der entsprechenden Anschlussgenehmigung zum Einleiten von unbelastetem Niederschlagswasser in das verrohrte Gewässer II. Ordnung ist im Einvernehmen mit dem Wasser- und Bodenverband bei der Unteren Wasserbehörde von jedem Grundstückseigentümer gesondert zu beantragen. Das gilt sowohl für die Baugrundstücke als auch für die privaten Erschließungsflächen und ist insbesondere auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs. 2 LBauO M-V zu beachten.

Der Wasser- und Bodenverband ist bei allen Planungen, die das Gewässer II. Ordnung Nr. 29 betreffen zu beteiligen.

18.4 Brandschutz/Löschwasser

Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW- Arbeitsblatt W 405 dar. Die Gemeinde Bad Kleinen ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich. Gemäß Ursprungsplanung wird die Löschwasserversorgung über natürliche Gewässer abgedeckt.

Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz ist gemäß Stellungnahme des ZvWis nicht möglich ist. Im Ortsteil Gallentin sind zwei Feuerlöschteiche vorhanden. Diese sind ausreichend zur Abdeckung des Löschwasserbedarfs für die bestehende Bebauung.
Für das Plangebiet ist im Nahbereich zum Schweriner See das erforderliche Löschwasser aus dem Schweriner See zu entnehmen. Der Schweriner See befindet sich in einer Entfernung von ca. 60,00 – 300,00 m zu den einzelnen Baugebieten. Eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle ist dort vorhanden. Damit kann auch die Löschwasserversorgung für den Änderungsbereich gewährleistet werden.

18.5 Energieversorgung

Der Ort Gallentin wird durch die edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen und Leitungen der edis AG.
Der bekanntgegebene Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Auf die Darstellung von untergeordneten Hausanschlüssen wurde verzichtet, deren Sicherung obliegt dem privaten Grundstückseigentümer.

Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten, um die Versorgung des Plangebietes sicherstellen zu können. Die Anforderungen an Einweisungen zur Vorbereitung von Maßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Die Erschließungsvereinbarung ist mit dem Erschließungsträger abzuschließen.
Sofern Umverlegungen im Plangebiet vorhandener Leitungen notwendig werden, ist dazu eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Verursacher und der edis AG abzuschließen.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Text Teil-B erfolgt.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

18.6 Gasversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen wird durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH, deren Betriebsführung durch die HanseWerk AG erfolgt, mit Erdgas versorgt. Im Ortsteil Gallentin befindet sich eine Gasdruckreglerstation.

Die Lage der Versorgungsanlagen wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Mögliche Umverlegungen in die privaten Erschließungsflächen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Ein allgemeingültiger Hinweis zu Versorgungsleitungen ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ wird den Verfahrensunterlagen beigefügt und ist zu beachten.

Für die vorhandenen Leitungen im Plangeltungsbereich sind folgende Anforderungen zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Eine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material ist außer im direkten Kreuzungsbereich ist nicht zulässig.
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Schäden an Gasleitungen/-anlagen sind unverzüglich zu melden.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
Ober- oder unterirdische Anlagen/ Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen/ Änderungen/Sicherungen der vorhandenen Hoch- und Niederdruckgasleitungen bedürfen einer gesonderten Zustimmung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z.B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitung muss gewährleistet sein.

Inwiefern ein Anschluss des Plangebietes erfolgen kann, ist zwischen Erschließungsträger und Versorgungsunternehmen abzustimmen und vertraglich zu regeln.

18.7 Telekommunikation

Die Gemeinde Bad Kleinen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.
Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Text Teil-B erfolgt.

Die Deutsche Telekom AG ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen zu unterrichten, um die rechtzeitige Fernmeldeversorgung sicherzustellen zu können.

18.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.
Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu Verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.
Am Tag der Abholung sind die Abfallsammelbehälter von den Grundstückseigentümern bzw. deren Beauftragte zur Abholung durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen bereitzustellen. Im Änderungsbereich wurden Abfallbehältersammelplätze an geeigneten Stellen als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt; d. h. die endgültigen Standorte werden im Zuge der technischen Planung festgelegt.

19. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt:
Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes:
„Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010).

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte)

- Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL

II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Methodik und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Für den Bebauungsplan Nr. 14A wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt (B-Plan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin Südost“ – Artenschutzgutachten - Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, 02. Juli 2008, Ergänzungen 22. Dezember 2008). Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden zur Beurteilung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A hinzugezogen.

Zur Einschätzung des faunistischen Potentials des Vorhabenstandortes und der näheren Umgebung erfolgten mehrere Ortsbegehungen. Die aktuelle Biotopausstattung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A wurde berücksichtigt.

Dieser Artenschutzrechtliche Fachbeitrag bezieht sich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin Süd“. Der Untersuchungsraum ist in der folgenden Abbildung rot dargestellt.

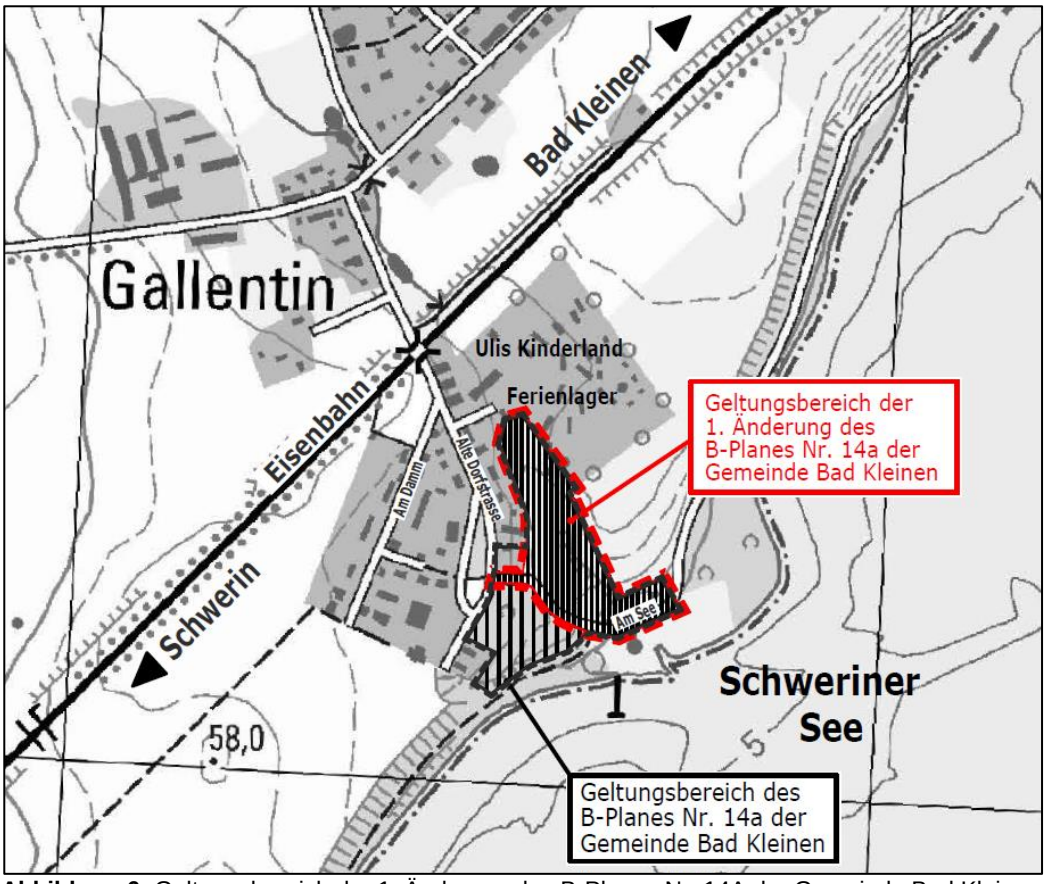


Abbildung 6: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen und dessen Ursprungsplan

<u>Feststellung der zu berücksichtigenden Artengruppen und Arten (Relevanzprüfung)</u>

<u>Beschreibung des Untersuchungsraumes</u>

Die Kartierung und Zuordnung der Biotoptypen erfolgte anhand der Kartieranleitung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen des Landesamtes

für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern (LUNG M-V) von 2013.

Im brachliegenden nördlichen Teil östlich der Straße des Vorhabengebiets hat sich aufgrund fehlender Bewirtschaftung und nur sehr geringer bzw. nicht aktueller Störungen eine Ruderale Hochstaudenflur (RHU) entwickelt mit vereinzelt natürlich aufkommenden Gehölzen (Gehölzsukzession). Am Rand im Übergang zu den vorhandenen Baugrundstücken sind Baumgruppen aus Bäumen und Sträuchern ausgebildet (BBG). Zum Süden hin nimmt die Vegetationshöhe und –dichte ab.
Im stärker durch Bautätigkeiten geprägten südlichen Teil sind noch großflächigere vegetationsfreie Stellen vorhanden, das Substrat ist sandig. Insgesamt wird die Fläche deshalb als Freifläche mit Spontanvegetation (PEU) angesprochen. Dazwischen etablierten sich Ruderalfluren (RHU). Nah an der Baustelle ganz im Süden gab es zur Zeit der Kartierung größere Ablagerungen mit Baumaterialien wie Sand, Kies/Schotter u.ä. sowie Feldsteinhaufen am Straßenrand. Die Böschung an der östlichen Plangebietsgrenze ist abschnittsweise steil und weist freiliegende Abbruchkanten auf. In anderen Teilen ist die Böschung mit Stauden bewachsen.
Straßenbegleitend hat sich fast durchgängig ein Staudensaum störungserprobter Arten ausgebildet, weshalb er dem Biotoptyp Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte (RHM) zugeordnet werden kann. Ähnliche Pflanzengesellschaften, hauptsächlich aus ruderalen Stauden aufgebaut, sind auf den Böschungen im Osten und westlich der Straße zu finden. Die vorkommenden Staudenfluren sind charakteristisch für eher nährstoffreiche frische bis trockene Mineralstandorte wie Wegraine, Schuttflächen, Brachen oder Bahndämme.
Westlich der Straße erhebt sich das Gelände um einige Meter hin zu den bereits bebauten Flächen. Hier kam es zu Verbuschung/Gehölzsukzession. Auch sind hier einige Altbäume vorhanden, die gemäß § 18 NatSchAG M-V unter gesetzlichem Schutz stehen.
Nah am See, angrenzend an das Plangebiet, zweigt in westliche Richtung ein wassergebundener Weg von der Straße ab und führt durch den Waldstreifen am See entlang. Der Gehölzbestand am See wird aufgrund seiner Genese als Buchenwald eingestuft (WB), der sehr schmale Gehölzstreifen nördlich des Weges auf der Böschung (Talbeckenkante) wird als naturnaher Waldrand (WRR) aufgefasst. Weiter in östlicher Richtung geht die Straße schließlich auch in einen wassergebunden Weg über. Direkt am See befinden sich Grünflächen mit Altbäumen (Biotop-/Nutzungstyp PSA) und ein kleiner Spielplatz. Auch nicht versiegelte Stellflächen für Fahrzeuge sowie drei kleine massive Gebäude (WC, Wassertechnische Anlagen) sind vorhanden.

<u>Relevanzprüfung</u>
Aufgrund der anthropogenen Überformung nimmt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen ein. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist voraussichtlich ein erhöhter Prädatorendruck durch Hunde und Katzen zu erwarten.
Auf eine erneute Kartierung von Artengruppen wurde daher verzichtet. Die Erkenntnisse aus dem Artenschutzgutachten von 2008 wurden zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A berücksichtigt. Unter Beachtung der Standortbedingungen wären voraussichtlich -auch durch erneute Kartierungen-

keine zusätzlichen, als die aufgeführten Artengruppen zu beachten und keine deutlich veränderten Ergebnisse zu erwarten.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG Absatz 5 wird behandelt.
Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:
„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.“

„Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

„Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Für die nicht aufgeführten Artengruppen ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der aktuellen Biotopausstattung kein geeigneter Lebensraum vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Das Potential für das Vorkommen der nachfolgend genannten Arten wird aufgrund der Lage am Siedlungsrand als äußerst gering eingeschätzt.

I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen 2008 wurden im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A (im Artenschutzgutachten von 2008 als Bereich des ehemaligen Ferienlagers (SO1 bis SO5) bezeichnet) überwiegend ubiquitäre Arten der angrenzenden Siedlungsbereiche festgestellt. Als echte Wertarten wurden 2008 Neuntöter und Mehlschwalbe im Geltungsbereich der 1. Änderung nachgewiesen.

2008 wurde ein Brutrevier des Neuntöters in Brombeergebüschen im Südosten des Plangebietes nachgewiesen. Diese Brombeergebüsche sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mehr vorhanden. Herr Bauer kommt in dem Artenschutzgutachten von 2008 zu folgender Einschätzung:
„Das Vorkommen des Neuntöters in anthropogen entstandenen Gebüschen der Armenischen Brombeere ist eher als Notbehelfsrevier am Rande der im Osten angrenzenden optimalen Biotopstrukturen zu werten. Im östlichen Anschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe etwa 5 besetzte Brutreviere in optimalen Habitatstrukturen (Weidelandschaft mit Gebüschen).“
Da der Gesamtlebensraum des Neuntöters vor allem Flächen außerhalb des Plangebietes umfasst, wird eingeschätzt, dass die ökologische Funktion der

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Neuntöters im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
Die Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A werden zur Erhaltung festgesetzt.

Die ehemals am Standort vorhandenen Gebäude sind bereits zurückgebaut worden. Ein weiterer Abriss bzw. Umbau von Gebäuden ist nicht Gegenstand der Planung. Damit kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Mehlschwalbe ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Zugvögeln im Plangebiet kann aufgrund der Siedlungsrandlage ausgeschlossen werden. In den Daten des LUNG (www.umweltkarten.mv-regierung.de) ist der Vorhabenstandort nicht als Rastgebiet ausgewiesen.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL und

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage wird die Tabelle des LUNG: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potenziellen Vorkommens im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes und der Lage am Siedlungsrand ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. strukturreiche Gewässer) im Plangebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	Leucorrhinia	Östliche	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
	albifrons	Moosjungfer	werden.
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Sympercna paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Alteichenanteil) im Plangebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Standgewässer) im Plangebiet vorhanden sind, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Bevorzugte Baumarten sind Eiche, Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer. Da keine dieser Baumarten mit geeigneten Höhlungen im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Eschenwälder) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden bzw. betroffen sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ Moorwiesen etc. vorhanden sind, kann eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen werden.
Falter	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-schwärmer	Da keine Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Plangebiet vorhanden bzw. betroffen sind, ist eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen.
Fische	Coregonus oxyrinchus [01)]	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Im Rahmen der faunistische Untersuchungen 2008 stellte Herr Bauer Folgendes fest: „Es verlaufen durch das Vorhabensgebiet keine natürlichen Wanderungsbeziehungen bzw. Verbreitungsachsen zum Umland. Der Verlandungsbereich des Schweriner Sees stellt kein optimales Laichhabitat für wertgebende Arten wie Rotbauchunke und Kammmolch dar. (…) Das Untersuchungsgebiet besitzt keine bzw. eine untergeordnete Bedeutung als Teillebensraum für Amphibien.“ Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe ist daher nicht gegeben.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Schlingnatter und Zauneidechse konnten bei den faunistischen Untersuchungen 2008 nicht nachgewiesen werden. Herr Bauer ging in dem Artenschutzgutachten von 2008 davon aus, dass das Plangebiet aufgrund der vorherigen Nutzung von maßgeblichen Teilflächen des Vorhabengebietes als Ferienlager nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Reptilien besitzt. Zu diesem Zeitpunkt (2008) stellten sich die Flächen im Bereich des ehemaligen Ferienlagers jedoch noch als überwiegend vegetationsfrei und abgeschoben dar. Bei der Bestandsaufnahme im September 2014 war der brachliegende nördliche Teil östlich
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
			der Straße des Vorhabengebiets aufgrund fehlender Bewirtschaftung und nur sehr geringer bzw. nicht aktueller Störungen jedoch überwiegend durch eine ruderale Hochstaudenflur geprägt. Im stärker durch Bautätigkeiten geprägten südlichen Teil waren 2014 noch großflächigere vegetationsfreie Stellen mit sandigem Substrat und einem Feldsteinhaufen vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen kann ein Vorkommen der Schlingnatter bzw. der Zauneidechse nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Nutzung des Gebietes als Materiallagerplatz wird dem Vorhabengebiet jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum zugeordnet. Das Potenzial wird weiterhin durch einen hohen Prädatorendruck durch Hunde und Katzen gemindert.
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Gewässer und Birken- oder Erlenbrüche vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Die ehemals am Standort vorhandenen Gebäude sind bereits zurückgebaut worden. Herr Bauer stellte im Artenschutzgutachten 2008 fest: „Der Gehölzbestand im Vorhabengebiet bzw. die angrenzende Strukturen weisen keine Baumhöhlen auf, die für baumbewohnende Arten als Quartier in Frage kommen. Höhlenbäume mit Indizien einer Besiedelung durch Fledermäuse wurden weder im Vorhabensgebiet noch in den angrenzenden Gehölzstrukturen festgestellt. (…) Als Jagdrevier für Fledermäuse spielt das Gebiet eher eine untergeordnete Rolle. Maßgebliche Jagdreviere für verschiedene Arten
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfleder-maus	
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfleder-maus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfleder-maus	
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
Fledermäuse	Nyctalus	Abendsegler	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
	noctula		sind der Verlandungssaum des Schweriner See sowie die Gehölzstrukturen, insbesondere die Kontaktzone zu den Freiflächen. Die Randstrukturen der Gehölze sowie das Gelände des ehemaligen Ferienlagers besitzen eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermäuse. Diese Funktion bleibt aber weitgehend erhalten. Insbesondere durchgrünte Siedlungsräume in Ortsrandlagen stellen werden als Jagdhabitat von mehreren Arten genutzt.“ Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe ist daher nicht gegeben.
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfleder-maus	
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mücken-fledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus	
Landsäuger	Bison bonasus	Wisent	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Landsäuger	Castor fiber	Biber	
Landsäuger	Cricetus cricetus	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	
Landsäuger	Felis sylvestris	Wildkatze	
Landsäuger	Lynx lynx	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Europäischer Wildnerz	
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	

Wirkungen des Vorhabens

Unterschieden wird nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen
Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für die Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

Baubedingten Beeinträchtigungen entstehen potenziell durch:
- Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätzen, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen);
- Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten, Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Anlieferungen von Böden bzw. Schütt- und Leitungsmaterialien);
- Hochbau (Bodenumsetzungen, Einsatz von Baustellentechnik, Fahrzeuge und Großmaschinen, Anlieferverkehr der Materialtransporte).

Weiterhin möglich sind:
- Beeinträchtigung benachbarter, nicht unmittelbar betroffener Biotope als Nahrungsraum und zur Jungenaufzucht insbesondere durch die zusätzliche Lärmentwicklung und Bewegungs-/ Bauabläufe;
- Vertreibung nicht standortgebundener Tierarten aus dem unmittelbaren Baustellenbereich während der Bauzeit ;
- Beeinträchtigungen durch zusätzliche Emissionen (Abgase, Stäube, Verlärmung,) und Lichtreize;
- erhöhte Kollisionsgefahr zwischen Baufahrzeugen und Tieren.

Eine Tötung einzelner Brutvögel bzw. Reptilien während der Baufeldfreimachung kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Eine Fällung von Gehölzen ist im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A nicht vorgesehen. Die Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A bleiben erhalten.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung, werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingte Wirkungen
Anlagebedingt sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Teilhabitaten werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum vor allem Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Die Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Plangebietes bleiben erhalten.

Entsprechend der Vorgaben des § 44 Abs. 5 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Betriebsbedingte Wirkungen
Betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus der Nutzung des Vorhabenstandortes. Als potenzielle Beeinträchtigungen sind vor allem relevant:
- zusätzliche Schadstoff- und Lärmemissionen, visuelle Störreize (Licht, Bewegung);
- zusätzliche Lärm-, Geräusch- und Bewegungsstörungen;
- zusätzliche Scheuchwirkung, Vertreibung störempfindlicher Arten.

Die ordnungsgemäße Entsorgung entstehender Abfälle und Abwasser wird vorausgesetzt.

Aufgrund der Siedlungsrandlage ist das Plangebiet bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch anthropogene Störungen vorbelastet. Betriebsbedingt sind kaum negative Auswirkungen auf das Arteninventar im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A zu erwarten.

Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
CEF-Maßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen, die zeitlich vor dem geplanten Eingriff wirksam werden, so dass sie eine ökologisch funktionale Kontinuität gewährleisten (z.B. durch Schaffung von Ersatzquartieren vor der Zerstörung der bestehenden Quartiere). Ein begleitendes Monitoring muss dabei den Erfolg der Maßnahmen belegen.

Im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderes schutzwürdiger Arten zu verbessern.

Eine baubedingte, artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppen der Brutvögel und Reptilien kann nicht ausgeschlossen werden. Die nachfolgenden Maßnahmen wirken multifunktional auch auf Arten und Artengruppen, welche keine artenschutzrechtliche Relevanz aufweisen.

Brutvögel
Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 30.September und 1.März. zulässig.
Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.
Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Reptilien
Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Zauneidechsen bzw. Schlingnattern vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.
Kann ein Vorkommen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse bzw. Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Behörde festzulegen. Z.B. könnten auf den betroffenen Flächen die Zauneidechsen/ Schlingnattern durch Mahd vergrämt werden. Die Vergrämung hat innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit, zu erfolgen. Die Flächen sind anschließend durch eine wöchentliche Mahd bis zum Baubeginn kurz zu halten. Strukturen, die als potenzielle Verstecke dienen können, sind auf allen Bau- und zugehörigen Bewegungsflächen weitestgehend zu entfernen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Zum Schutz der Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich geschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere entfernt werden.

Vorsorgemaßnahmen
Diese Maßnahmen sollen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

Im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Prüfung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG

Betrachtet werden die relevanten Arten/ Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Verbote:
- § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder

ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

Die zu betrachtenden Artengruppen werden bei Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. Daher ist von einer Einhaltung der Gebote auszugehen.

- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- Besitz- und Vermarktungsverbote nach § 44 Abs. 2 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Zusammenfassung

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese, wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Eine baubedingte, artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppen der Brutvögel und Reptilien kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind für die Artengruppen Brutvögel und Reptilien folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Brutvögel

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März zulässig.

Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.

Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Reptilien

Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Zauneidechsen bzw. Schlingnattern vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

Kann ein Vorkommen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse bzw. Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Behörde festzulegen. Z.B. könnten auf den betroffenen Flächen die Zauneidechsen/ Schlingnattern durch Mahd vergrämt werden. Die Vergrämung hat innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit, zu erfolgen, also im Zeitraum von Anfang April bis Mitte Mai. Die Flächen sind anschließend durch eine wöchentliche Mahd bis zum Baubeginn kurz zu halten. Strukturen, die als potenzielle Verstecke dienen können, sind auf allen Bau- und zugehörigen Bewegungsflächen weitestgehend zu entfernen.

Zum Schutz der Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich geschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere entfernt werden.

Beeinträchtigungen von Teilhabitaten werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum vor allem Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Die Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Plangebietes bleiben erhalten.

Entsprechend der Vorgaben des § 44 Abs. 5 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

20. Auswirkungen der Planung

Im Wesentlichen soll mit der Bebauungsplanänderung eine planungsrechtliche Vorbereitung der Fläche unter Berücksichtigung des neuen Konzeptes erfolgen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sollen im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 14A nur in geringem Umfang verändert werden. Maßgeblich wird die Erschließung neu organisiert sowie die Anordnung von Gebäuden, bedingt durch die geänderten Festsetzungen durch Baugrenzen.
Insgesamt soll ein attraktiver Tourismusstandort unmittelbar am Schweriner See in der Gemeinde Bad Kleinen entstehen. Das Gebiet soll zukünftig als Standort für Ferienhäuser und -wohnungen sowie dem Tourismus dienende Infrastruktur genutzt werden können.

Mit der Umsetzung der bauleitplanerischen Zielsetzungen ergeben sich auch Auswirkungen auf den vorhandenen naturräumlichen Bestand. Insbesondere werden die ruderalen Flächen, die sich aufgrund der Nutzungsaufgabe zwischenzeitlich entwickelt hatten, durch Umgestaltung und Nutzungsintensivierung betroffen sein. So werden auch die Freiflächen im Gesamtbereich zukünftig durch eine Nutzung gekennzeichnet sein.

Die Gemeinde hat sich mit den touristischen Kapazitäten und den zukünftigen Kapazitäten sowie den damit verbundenen Wirkungen insbesondere auf das

SPA-Gebiet „Schweriner Seen“ und das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ beschäftigt und kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und somit eine Verträglichkeit nachgewiesen werden kann. Im Weiteren hat sich die Gemeinde mit der Tourismusentwicklung in der Tourismuskonzeption „Schweriner Seeufer“ Gallentin 2015 beschäftigt. Der Standort eignet sich besonders für einen Natururlaub. Gallentin bietet mit dem Gelände am Seeufer des Schweriner Außensees ideale Voraussetzungen dafür, ebenso für Radfahrer sowie Angel- und Wassersporturlauber. Die Standortfaktoren Natur- und Wassernähe sowie der Anschluss an die regionalen und überregionalen Rad-, Wasser- und Wanderwegenetze sollen genutzt werden, um die Entwicklung des Tourismus als Wirtschaftszweig in der Gemeinde zu stärken.

21. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

21.1 Bodendenkmal im Plangebiet

Im Plangebiet ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Bodendenkmal bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Die nunmehr bekanntgegebenen Bodendenkmale werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und entsprechend dargestellt. Die Lage und die Größe der vorhandenen Bodendenkmale hat sich im Vergleich zum genehmigten Ursprungsbebauungsplan erheblich verändert. Das damalige Bodendenkmal ist in der vorliegenden Karte nicht mehr dargestellt.

21.2 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für

Kultur- und Denkmalpflege Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten. Abstimmungen zur Vorgehensweise mit Bodendenkmalen sind rechtzeitig zu führen, so dass eine ordnungsgemäße Bebauung erfolgen kann.

21.3 Gewässerschutzstreifen

Teile des Plangebietes befinden sich gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) innerhalb des 50,00 m breiten Gewässerschutzstreifens des Schweriner Sees.

21.4 Gewässer II. Ordnung

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung Nr. 29, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Schweriner See-Obere Sude“ befindet.
Das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr. 29 soll im Zuge der Erschließung des Plangebietes saniert werden und bleibt in seiner Lage weitgehend erhalten. Das verrohrte Gewässer II. Ordnung befindet sich innerhalb der geplanten privaten Erschließungsflächen, deren Lage den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht. Eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche würde die Realisierung der planerischen Zielsetzungen der Gemeinde wesentlich erschweren. Eine Entwicklung des Standortes wäre nur noch eingeschränkt möglich. Es wird weiterhin auf die Nutzung des vorhandenen verrohrten Gewässers orientiert.

Die Trassenführung der neuen Erschließungsstraße in Verbindung mit der Sanierung des Gewässers II. Ordnung wurde mit der Gemeinde und dem unterhaltspflichtigen Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Es handelt sich um eine Sanierung und geringfügige Veränderung der Dimensionierung mit einer geringfügigen Trassenkorrektur im Zuge der Gesamterschließung.
Die erforderliche Genehmigung der Überbauung und Sanierung des Gewässers II. Ordnung wird bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Der beidseitige 5 m breite Gewässerrandstreifen kann nicht vollständig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden, da sich das Gewässer II. Ordnung innerhalb der festgesetzten Erschließungsstraße befindet. Der beidseitig 5,00 m breite Gewässerrandstreifen gilt gemäß § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG für den Außenbereich. Die Gemeinde legt den Gewässerrandstreifen im Plangebiet in einer angemessenen Breite entsprechend der Breite der privaten Erschließungsstraße und entsprechend der Breite der anschließenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest. Dies entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde und berücksichtigt gleichermaßen die Belange des Wasser- und Bodenverbandes.

22. <u>Hinweise</u>

22.1 Bodenschutz/ Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist nach Verwertung lagernder Schüttgüter eine repräsentative Untersuchung durchzuführen. Soweit Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten werden, ist dieser Boden ordnungsgemäß zu entsorgen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den Unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/ Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

22.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

22.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-

York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

22.4 Hinweise zu Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

22.5 Gewässerschutz

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

22.6 Hinweise zu Natura 2000-Gebieten

FFH-GEBIET „SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE“
Zum Schutz des Fischotters ist ein Durchfahrtsverbot in Richtung der beiden östlichen Grundstücke der Straße „Am See“ für Nicht-Anlieger auszuweisen.
Zusätzlich sind Hinweisschilder, eine Geschwindigkeitsbegrenzung zur Dämmerungs- und Nachtzeit und ggf. eine Leiteinrichtung zum Schutz des Fischotters einzurichten.

SPA „SCHWERINER SEEN“
Zum Schutz des Haubentauchers ist eine gezielte Besucherinformation durch Hinweisschilder im Bereich des Anlegers in Lübstorf vorzunehmen.
Zusätzlich ist eine Absperrung oder Markierung wasserseits des Habitats des Haubentauchers im Abstand von 100 m zum Habitat einzurichten, um den Bereich von menschlichen Aktivitäten freizuhalten.
Zur Brutzeit (April bis Juni) wird die Einführung einer Leinenpflicht für Hunde empfohlen sowie ggf. eine temporäre Einschränkung der Begehbarkeit des ufernahen Weges und des Bootssteges in Lübstorf im Bereich des Habitats des Haubentauchers.
Die Einhaltung der Nutzungsrestriktionen ist zu prüfen.

22.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Externe Kompensationsmaßnahme - EM 1

Auf dem 66.607 m² großen Flurstück 104/1 der Flur 1 in der Gemarkung Gallentin sind 8.240 m² intensiv genutzte Ackerfläche über natürliche Sukzession zu einem Gehölzbestand zu entwickeln. Auf 10 % der Sukzessionsfläche sind Initialpflanzungen vorzunehmen. Sämtliche Anpflanzungen sind ausschließlich aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen herzustellen.

Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind vorzusehen:

Bäume 1. Ordnung als Heister 150/175:
Stiel-Eiche (Quercus robur).

Bäume 2. Ordnung als leichte Heister 150/175:
Hainbuche (Carpinus betulus),
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Eberesche (Sorbus aucuparia).

Sträucher, Höhe 80-100:
Schlehe (Prunus spinosa),
Hasel (Corylus avellana),
Weißdorn (Crataegus monogyna),
Hunds-Rose (Rosa canina),
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica).

Die Pflanzungen sind in artgerechten Pflanzabständen durchzuführen.

Externe Kompensationsmaßnahme - EM 2

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von Brutplätzen der Mehlschwalbe sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes 20 Nisthilfen herzustellen und dauerhaft zu erhalten, sofern das Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Schwarzer Kanal“ im Südosten des Plangebietes umgebaut oder abgerissen wird. Die Nisthilfen sind eine Brutperiode vor den geplanten Arbeiten in der Umgebung des ehemaligen Wohnhauses im südöstlichen Planungsraum, vorzugsweise am Trafo- Gebäude sind 20 Nisthilfen für Mehlschwalben, als Ausgleich für den Verlust von Nistplätzen anzubringen.
Die 20 Nistplätze sind auf dem Flurstück 345/2 zu errichten.

22.8 Städtebaulicher Vertrag

Die Gemeinde Bad Kleinen hat in einem Städtebaulichen Vertrag mit einem Vorhabenträger die Kostenübernahme zu Aufwendungen für die Erschließung und Vorbereitung des Gebietes, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für die Belange der Bodendenkmalpflege und des Bodenschutzes geregelt.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am _____ gebilligt.

Bad Kleinen, den_____ (Siegel)

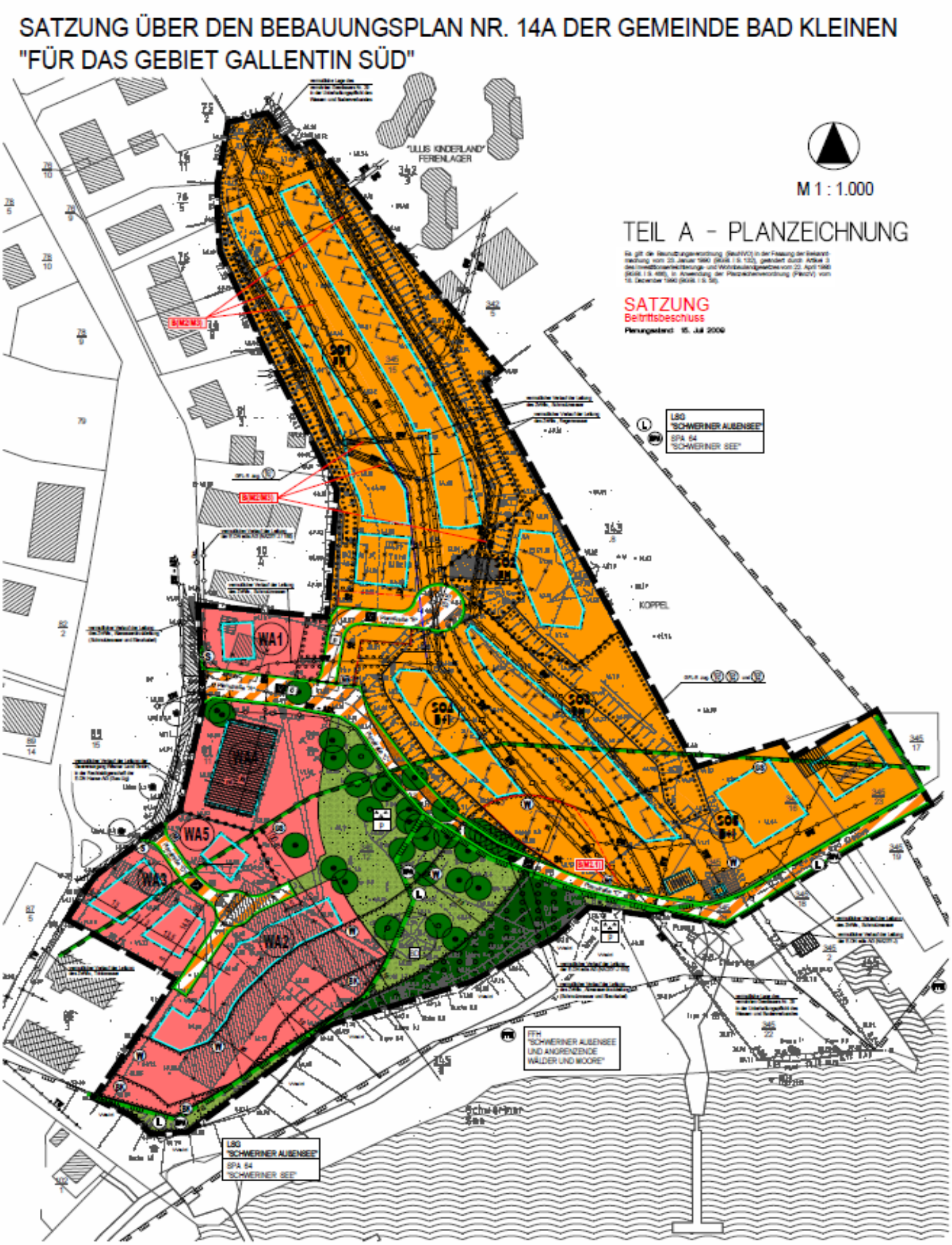
_____
Joachim Wölm
Bürgermeister
der Gemeinde Bad Kleinen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bad Kleinen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

TEIL 3 Anlagen



Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung

für das

FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304)

im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen

Stand: 31.07.2015

Auftraggeber: für die Gemeinde Bad Kleinen
Jörn Clermont
Clermont Immobilien
Alte Dorfstraße 34
23966 Gallentin

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

1. Anlass und Aufgabenstellung 4

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile 5

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet 5
2.2 Erhaltungsziele des Schutzgebiets 8
2.2.1 Überblick über die Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL 10
2.2.2 Überblick über die Arten des Anhang II der FFH-RL 11
2.3 Sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten 12
2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne 12
2.5 Funktionale Beziehungen des FFH-Gebiets zu anderen Schutzgebieten. 13
2.5.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten 13
2.5.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten 13

3. Beschreibung des Vorhabens 14

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens 14
3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse 15
3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 15
3.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 16
3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 16

4. Detailliert untersuchter Bereich 20

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs 20
4.1.1 Voraussichtlich betroffene Lebensräume und Arten 22
4.2 Grundlagen und Datenlücken 23
4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs 23
4.3.1 Übersicht über die Landschaft 23
4.3.2 Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL 24
4.3.3 Arten des Anhangs II der FFH-RL 28
4.3.4 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/ oder Funktionen 30

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes 32

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode 32
5.2 Beeinträchtigungen der Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL 33
5.3 Beeinträchtigungen der Arten des Anhangs II der FFH-RL 34

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung 35

6.1 Schutz des Fischotters 35

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte 36

8. Zusammenfassung 36

9. Literaturverzeichnis 39

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: LAGE UND AUSDEHNUNG (BLAU) DES FFH-GEBIETS „SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE“ (DE 2234-304) (QUELLE: WWW.UMWELTKARTEN.MV-REGIERUNG.DE, 2015)..... 7
ABBILDUNG 2: DETAILLIERT UNTERSUCHTER BEREICH; B=BADESTELLE (QUELLE: WWW.UMWELTKARTEN.MV-REGIERUNG.DE, EIGENE ÄNDERUNG, 2015) 22

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: LEBENSRAUMKLASSEN IM FFH-GEBIET (QUELLE: SDB, ERSTELLT 2004, AKTUALISIERT 2014) 7
TABELLE 2: IM FFH-GEBIET "SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE" VORKOMMENDE LRT MIT IHRER VERBREITUNG IM GEBIET, GESAMTEN FLÄCHENGRÖßE (HA) UND DEM AKTUELL IM MANAGEMENTPLAN ERMITTELTEN ERHALTUNGSZUSTAND (EHZ) (QUELLE: MANAGEMENTPLAN, 2010).....10
TABELLE 3: IM FFH-GEBIET "SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE" VORKOMMENDE ARTEN DES ANHANG II DER FFH-RL (QUELLE: MANAGEMENTPLAN (2010), SDB (2014)).....11
TABELLE 4: SCHUTZGEBIETE IN BEZIEHUNG ZUM FFH-GEBIET „SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE“ GEMÄß SDB (2014) 13
TABELLE 5: ÜBERSICHT ÜBER DIE IN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN GEPLANTEN GRUNDSTÜCKE, WOHNEINHEITEN UND BETTEN.....17
TABELLE 6: ANZAHL GÄSTEBETTEN IN DEN GEMEINDEN RUND UM DEN SCHWERINER AUßENSEE (QUELLE: WWW.SISONLINE.STATISTIK.M-V.DE, 2015).....17
TABELLE 7: WEITERE STANDÖRTLICHE ODER FUNKTIONELLE MAßGEBLICHE BESTANDTEILE IM GEBIET FÜR DIE FFH-LRT UND -ARTEN (QUELLE: MANAGEMENTPLAN, 2010) 30

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die geplante Entwicklung des Feriengebietes „Gallentin Süd“ im Ortsteil Gallentin der Gemeinde Bad Kleinen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A.

Es wird untersucht, inwiefern sich durch die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A zusätzliche Auswirkungen ergeben, die möglicherweise bei der Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 14A noch nicht beachtlich waren.

Ein langfristiges Planungsziel der Gemeinde Bad Kleinen ist die Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung eines ehemalig für den Tourismus genutzten Standortes im Ortsteil Gallentin unmittelbar am Ufer des Schweriner Sees. Um dieses Ziel zu erreichen, soll der Bebauungsplan Nr. 14A erstmals geändert werden.

Mit der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; im Folgenden FFH-Richtlinie genannt) und der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) wurden in der Europäischen Union die rechtlichen Grundlagen für ein länderübergreifendes Schutzgebietssystem geschaffen.

Wesentliches Ziel der Richtlinien ist die Schaffung und dauerhafte Sicherung eines kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten mit der Bezeichnung „Natura 2000" (Art. 3 FFH-Richtlinie).

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie erfordern Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes 1998 erfolgte die Umsetzung der FFH-Richtlinie in nationales Recht. Mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) sind die Regelungen zur FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutz-Richtlinie im Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“ in den §§ 31-36 BNatSchG verankert worden.

Hierbei bezieht sich § 34 BNatSchG auf die Prüfung der Verträglichkeit von Projekten. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes, dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu prüfen. Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn die Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Direkt südlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“. Es grenzt nur in einem kleinen Teilbereich im Osten an das Plangebiet an. Nach dem Meldeverfahren der Vorkommen an die EU-Kommission erfolgte die Ausweisung als FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) im Dezember 2004. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum FFH-Gebiet können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch das Vorhaben nicht von vornherein ausgeschlossen werden, so dass eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

In der Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ ist zu klären, ob von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das FFH-Gebiet in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können.

Inhalt und Form der Verträglichkeitsprüfung orientieren sich an den Empfehlungen des Gutachtens zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro FROELICH und SPORBECK 2006.

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

Als Datengrundlage dieser Verträglichkeitsprüfung zum FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) wurden die Angaben im Standarddatenbogen (SDB, Mai 2004, aktualisiert im Januar 2014) sowie maßgeblich die Ausführungen im Managementplan (Stand: Endgültiges Exemplar, November 2010) herangezogen. Dazu zählen allgemeine Informationen zu den FFH-LRT, den -Arten und deren Erhaltungszielen.

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ erstreckt sich über eine Fläche von 4418 ha und umfasst den Schweriner Außensee sowie landseits das Ramper Moor, das NSG Döpe und Waldbereiche nördlich von Lübstorf, südlich von Wockendorf und nördlich von Flessenow.
Die genaue Lage und Ausdehnung des FFH-Gebietes ist in Abbildung 1 dargestellt.

„Das Gebiet wird vom Schweriner Außensee dominiert. Im Süden haben sich auf alten Seeterrassen neben Bruchwäldern Reste von Pfeifengraswiesen und kalkreichen Niedermooren erhalten. Im Nordwesten grenzt ein größerer Buchenwaldkomplex an den See“ (Standarddatenbogen (SDB), Stand: 2014).

„Der Schweriner See ist mit einer Seefläche von 61,6 km² der drittgrößte „reindeutsche“ See der Bundesrepublik; auf den Außensee entfallen 35,2 km². Der geschichtete Außensee verfügt bei einer effektiven Breite von 4.906 m und einer effektiven Länge von 11.266 m über eine Uferlänge von 44.950 m. Das

Seespiegelniveau liegt bei 36,8 m ü. NN bei einer Durchschnittstiefe von 9,4 m bzw. einer Maximaltiefe von 52,4 m. Die Mächtigkeit des Sediments erreicht stellenweise mehrere Meter. Gespeist wird der Schweriner See über das Grundwasser und den Aubach. Das Seevolumen des Außensees beträgt 331,5 Mio. m³. Der Wasserspiegel des Schweriner Sees kann über das Jahr Schwankungen bis zu einem halben Meter aufweisen“ (Managementplan, 2010).

Entstanden ist der Schweriner See aus einem Tunneltal, welches sich während des Frankfurter Gletschervorstoßes in der Weichseleiszeit (vor etwa 20.000 Jahren) entwickelte. Es diente dem Pommerschen Gletscher als bedeutende Schmelzwasserabflussbahn (KRIENKE & OBST, 2011).

Die Region um den Schweriner Außensee ist ackerbaulich geprägt und in (schon durch die frühere Gutswirtschaft begründet) große Wirtschaftseinheiten unterteilt. Der gesamte Schweriner See ist Naherholungsgebiet der Stadt Schwerin und den umliegenden Gemeinden.

Abbildung 1: Lage und Ausdehnung (blau) des FFH-Gebiets „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2015)

In der nachfolgenden Tabelle 1 werden die sich im Gebiet befindlichen Lebensraumklassen und deren Anteil am Gesamtgebiet nach Angaben des Standarddatenbogens (SDB, Stand: 2014) dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anteile der einzelnen Lebensraumklassen gerundet im Standarddatenbogen (SDB) vorliegen und dadurch in der Summe nicht genau auf 100 % kommen.

Tabelle 1: Lebensraumklassen im FFH-Gebiet; Anteil [%] ist gerundet (Quelle: SDB, erstellt 2004, aktualisiert 2014)

Lebensraumklassen	**Anteil [%]**
Binnengewässer (stehend und fließend)	84
Laubwald	9

Lebensraumklassen	**Anteil [%]**
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	5
Anderes Ackerland	1
Trockenrasen, Steppen	1
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee	1
Nadelwald	1
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
Mischwald	1
Feuchtes und mesophiles Grünland	1
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
Insgesamt	**100**

Die Güte und Bedeutung des Gebietes ergibt sich gemäß dem Standarddatenbogen (SDB, Stand: 2014) aufgrund des repräsentativen Vorkommens von FFH-Lebensraumtypen und –Arten, dem Schwerpunktvorkommen und der Häufung von FFH-LRT sowie der großflächigen Komplexbildung.

Das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ unterliegt laut dem Standarddatenbogen (SDB, Stand: 2014) verschiedenen Einflüssen.
Einen starken Einfluss üben Straßen/ Autobahnen, Wassersport und Camping/ Caravanplätze auf die FFH-Lebensraumtypen und -Arten aus.
Einen mittleren Einfluss üben Düngung, Beseitigung von Tot- und Altholz, Zersiedelung/zerstreute Besiedelung, Entfernen von Wasserpflanzen- und Ufervegetation zur Abflussverbesserung und Konkurrenz bei Pflanzen aus.
Ein geringer Einfluss geht von der Aufgabe der Beweidung bzw. fehlender Beweidung, Erstaufforstungen mit nicht autochthonen Arten, dem Sammeln von Insekten, Reptilien, Amphibien usw., der Verschmutzung von Oberflächengewässern (limnisch, terrestrisch, marin, Brackgewässer) und der natürlichen Eutrophierung aus.

2.2 Erhaltungsziele des Schutzgebiets

Nach § 10 Abs. 1 Pkt. 9 BNatSchG gelten als Erhaltungsziele eines Schutzgebiets die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Arten und Lebensräume der Anhänge I und II der FFH-RL, für deren Schutz das Schutzgebiet gemeldet (bzw. ausgewiesen) wurde.

„Schutzzweck für das FFH-Gebiet ist die Sicherung des günstigen Erhaltungszustands der dystrophen Seen, Mähwiesen, Schwingrasenmoore, kalkreichen Sümpfe mit Schneide, Kalktuffquellen, Waldmeister-Buchenwälder und Hangmischwälder sowie die Entwicklung des Schweriner Sees als

mesotropher See, der eutrophen Seen, Fließgewässer, Kalk-Trockenrasen, Pfeifengraswiesen und kalkreichen Niedermoore. Die Gewässer-, Grünland-, Moor- und Wald-Habitate mit den dort vorkommenden Arten Bauchige Windelschnecke, Große Moosjungfer, Kammmolch, Teichfledermaus und Fischotter sollen erhalten werden. Insbesondere die „Kalkreichen Sümpfe mit Schneide“, „Kalktuffquellen“ und „Hangmischwälder“ sind als prioritäre Lebensraumtypen zu erhalten“ (Managementplan, 2010).

„Voraussetzung für günstige Erhaltungszustände sind vor allem der Erhalt des hydrologischen Systems der Gewässer und der grundwasserabhängigen Lebensräume, die Vermeidung erheblicher Nährstoffeinträge zur Verbesserung der Trophie des Schweriner Sees zum mesotrophen Stillgewässer sowie eine angepasste Nutzung oder Pflege der Wald- und Offenland-LRT“ (Managementplan, 2010).

Im Standarddatenbogen (SDB, Stand: 2014) wurden 11 Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I und 7 Arten nach Anhang II der FFH-RL für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ ausgewiesen.
Im Zuge der Erstellung des Managementplans für das FFH-Gebiet konnten die LRT 6210, 7210* und 7220* neu nachgewiesen werden. Der LRT 91E0* hingegen nicht mehr. Dadurch ergeben sich im Managementplan 13 bewertete LRT. Im Standarddatenbogen (SDB) wurden diese bei der Aktualisierung 2014 offensichtlich nicht übernommen.
Aufgrund der ausführlicheren Datengrundlage und dem Fehlen eines einzigen LRT im Vergleich zum Standarddatenbogen (SDB) werden in dieser FFH-VP die Angaben im Managementplan zugrunde gelegt.
Bezogen auf die Arten des Anhang II der FFH-RL wurde im Standarddatenbogen (SDB 2014) der Biber mit aufgelistet. Im Managementplan wurde dieser nicht separat betrachtet, es gab aber Nachweise der Art im FFH-Gebiet. Schutzmaßnahmen für den Biber wurden zum Teil im Zusammenhang mit dem Fischotter betrachtet. Die verfügbaren Informationen zum Biber werden soweit es möglich ist in dieser FFH-VP einbezogen. Zusätzlich wurde im Zuge des Managementplans der Kammmolch erfasst, der bisher nicht im Standarddatenbogen (SDB 2014) enthalten ist.

Im Rahmen der Managementplanung wurden die Erhaltungsziele für die vorkommenden LRT und Arten auf der Basis der Defizitanalyse formuliert. Es wird unterschieden zwischen der Sicherung des Status quo durch Erhalt (E), wünschenswerten bzw. vorrangigen Entwicklungszielen (wE bzw. vE) und Wiederherstellungszielen (W).

Für alle signifikant vorkommenden LRT des Anhangs I der FFH-RL gilt das Erhaltungsziel, wobei die LRT 3160, 6510 und 7140 eine besondere landesweite Bedeutung haben. Diese LRT befinden sich im FFH-Gebiet in einem günstigen Zustand, sodass keine LRT mit vorrangigen Entwicklungszielen zu berücksichtigen sind.
Wünschenswerte Entwicklungsziele sind für die LRT 3140, 3150, 6210, 6410 und 7230 vorzusehen.

Für alle signifikant vorkommenden Arten des Anhangs II der FFH-RL gilt das Erhaltungsziel.

Für den Fischotter ist aufgrund seiner landes- und europaweiten Bedeutung verbunden mit ungünstigen Erhaltungszuständen ein vorrangiges Entwicklungsziel vorzusehen.
Wünschenswerte Entwicklungsziele sind für die Schmale Windelschnecke vorzusehen.

2.2.1 Überblick über die Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL

Die nachfolgende Tabelle 2 zeigt die im FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ vorkommenden LRT mit den Daten, die bei der Erstellung des Managementplans (2010) erfasst wurden.

Tabelle 2: Im FFH-Gebiet "Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore" vorkommende LRT mit ihrer Verbreitung im Gebiet, gesamten Flächengröße (ha) und dem aktuell im Managementplan ermittelten Erhaltungszustand (EHZ) (Quelle: Managementplan, 2010)

EU-Code	LRT	Verbreitung im FFH-Gebiet	Flächen-größe (ha)	EHZ **
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	Schweriner Außensee, Döpe, Kleingewässer im Ramper Moor, Ziegelaußensee	3.637,6	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*	Kleingewässer im Waldgebiet Wiligrader Wald, Kleingewässer nordwestlich der Döpe, auf der Insel Lieps, ehem. Torfstiche im Wickendorfer Moor	3,3	C
3160	Dystrophe Seen und Teiche	Heidmoor östlich der Döpe	0,8	B
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*	Wallensteingraben	0,4	C
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)	Nordwestlich der Döpe	0,58	C
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)	Nordwestlich der Döpe und Wickendorfer Moor	4,41	C

EU-Code	LRT	Verbreitung im FFH-Gebiet	Flächen-größe (ha)	EHZ **
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	Nordwestlich der Döpe und nördlich Frankenhorst	2,93	B
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	Heidmoor östlich der Döpe	2,7	B
7210*	Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae*	Uferbereich der Döpe	1,25	B
7220*	Kalktuffquellen (*Cratoneurion*)	Steilufer unterhalb Schloss Wiligrad	0,006	A
7230	Kalkreiche Niedermoore	Ramper Moor	9,99	C
9130	Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)	Wiligrader Wald	88,5	B
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio-Acerion*)	Wiligrader Wald	0,56	B

*prioritäre LRT
** EHZ=Erhaltungszustand; A=hervorragend, B=gut, C=ungünstig

Der LRT 7220* Kalktuffquellen wurde als einziger mit dem Erhaltungszustand „A“ (hervorragend) beurteilt. Mit „B“ (gut) wurden die Erhaltungszustände der LRT 3160, 6510, 7140, 7210*, 9130 und 9180 bewertet. Einen ungünstigen Erhaltungszustand („C“) weisen die LRT 3140, 3150, 3260, 6210 und 7230 auf. Das gesamte FFH-Gebiet wird aufgrund des großen Flächenanteils des Schweriner Außensees (LRT 3140) mit „C“ bewertet.

2.2.2 Überblick über die Arten des Anhang II der FFH-RL

In der nachfolgenden Tabelle 3 werden die Arten des Anhang II der FFH-RL, die im FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ vorkommen mit den im Managementplan erfassten Daten aufgelistet.

Tabelle 3: Im FFH-Gebiet "Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore" vorkommende Arten des Anhang II der FFH-RL (Quelle: Managementplan (2010), SDB (2014))

EU-Code	Art	Populationsgröße lt. SDB	EHZ*
1014	Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)	Einzeltiere häufig	C

EU-Code	Art	Populationsgröße lt. SDB	EHZ*
1016	Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)	Einzeltiere vorhanden	B
1042	Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)	Einzeltiere vorhanden	B
1166	Kammmolch (*Triturus cristatus*)	k.A.	A
1188	Rotbauchunke (*Bombina bombina*)	Einzeltiere 51-100	Aktuell nicht nachgewiesen, SDB „B“ (2004)
1318	Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)	Einzeltiere vorhanden	Zuarbeit LUNG M-V fehlt, SDB „B“ (2004)
1355	Fischotter (*Lutra lutra*)	Einzeltiere selten	C
1337	Biber (*Castor fiber*)	Einzeltiere vorhanden	„B“ nach SDB (2014)

* EHZ=Erhaltungszustand; A=hervorragend, B=gut, C=ungünstig

2.3 Sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten

Im Standarddatenbogen (SDB) für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne

Ein Managementplan für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ liegt in der endgültigen Fassung von 2010 vor.
Im Rahmen des Managementplans wurden die maßgeblichen Lebensraumtypen nach Anhang I und Vorkommen der Arten nach Anhang II der FFH-RL ermittelt und deren Erhaltungszustände bewertet. Darauf aufbauend wurden Erhaltungsziele präzisiert, die durch die Umsetzung festgelegter Maßnahmen zum Erhalt, zur Entwicklung oder zur Wiederherstellung des guten Erhaltungszustandes der LRT und Arten zu erreichen sind. Da mit der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen keine der Maßnahmen beeinträchtigt werden dürfen, werden mögliche betroffene Maßnahmen in Kapitel 4.3.4 dargestellt und in Kapitel 5.4 der Bebauungsplan auf Verträglichkeit mit den Maßnahmen geprüft.

Die Aussagen/ Ergebnisse des Managementplanes stellen den aktuellen Kenntnisstand für die LRT und Arten des FFH-Gebiets dar und werden für die hier vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung als Grundlage verwendet. Prinzipiell wird die hier betrachtete Planung jedoch unabhängig von der Erstellung des Managementplanes angesehen.

2.5 Funktionale Beziehungen des FFH-Gebiets zu anderen Schutzgebieten.

2.5.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten

Das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ liegt zu einem großen Teil innerhalb des SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402).
Für das SPA „Schweriner Seen“ wird derzeit ein Managementplan erarbeitet, im Rahmen dessen die maßgeblichen Habitate der Zielarten des SPA ermittelt, der Erhaltungszustand jeder Zielart bewertet und die Erhaltungsziele der zu schützenden Zielarten gemäß Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V präzisiert wurden. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden am 15.04.2014 im Rahmen der Vorstellung des Grundlagenteils des Managementplans präsentiert. Der Grundlagenteil wurde anschließend nochmals überarbeitet und liegt nun mit Stand vom 17.02.2015 als Entwurf vor.

Nach der VSGLVO M-V sind für das Europäische Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ insgesamt 22 Brutvogelarten und 9 Rastvogelarten als Zielarten des Schutzgebietes ausgewiesen worden.

Der Schutzzweck für das SPA "Schweriner Seen" ergibt sich aus der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011. Der Schutzzweck entspricht den jeweiligen Erhaltungszielen des Schutzgebietes (§ 32 Abs. 3 BNatSchG). Nach § 1 Abs. 2 VSGLVO M-V besteht der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete im Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1.

2.5.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten

Folgende Tabelle 4 zeigt die Beziehung des FFH-Gebiets zu anderen Schutzgebieten gemäß Standarddatenbogen (SDB 2014) anhand der prozentualen Anteile, die die Schutzgebiete an der Fläche des SPA ausmachen.

Tabelle 4: Schutzgebiete in Beziehung zum FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ gemäß SDB (2014)

Typ	Name	Art	Anteil [%]
LSG	Landschaftsteile um den großen Schweriner See und die Seen…	*	15
LSG	Schweriner Seenlandschaft (Nordwestmecklenburg)	*	75
LSG	Schweriner Seenlandschaft (Stadt Schwerin)	*	2
LSG	Schweriner Seenlandschaft (Landkreis Parchim)	*	6

Typ	Name	Art	Anteil [%]
NSG	Ramper Moor	+	4
NSG	Döpe	*	5

* teilweise Überschneidung
\+ eingeschlossen (das gemeldete NATURA 2000-Gebiet umschließt das Schutzgebiet)

3. Beschreibung des Vorhabens

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Ein langfristiges Planungsziel der Gemeinde Bad Kleinen ist die Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung eines ehemalig für den Tourismus genutzten Standortes im Ortsteil Gallentin unmittelbar am Ufer des Schweriner Sees. Um dieses Ziel zu erreichen, soll der Bebauungsplan Nr. 14A erstmals geändert werden. Die Verträglichkeit der Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 14A mit dem FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) wurde seinerzeit geprüft und ist im Managementplan beachtet.

Um die Veränderung in den Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 14A gering zu halten, ist beabsichtigt, nur dringend erforderliche Anteile unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, die sich heute darstellen, zu verändern. Das bereits realisierte Allgemeine Wohngebiet wird nicht geändert. Für diesen Bereich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14A auch weiterhin. Im Bereich der Sondergebiete „Ferienhausgebiet“ und Sondergebiete „Beherbergung und Infrastruktur“ sind aufgrund der veränderten örtlichen Verhältnisse und der veränderten Zielsetzungen nur geringfügige Änderungen, die Auswirkungen auf die Verträglichkeit in Bezug auf das FFH-Gebiet haben können, vorgesehen. Maßgeblich werden die Änderungen in Bezug auf die Kapazitäten auf Auswirkungen in Bezug auf das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ überprüft. Maßgeblich soll die Anordnung der Gebäude entsprechend dem neuen Nutzungskonzept angepasst werden. Es werden nur solche Nutzungen berücksichtigt, die auch schon durch den Bebauungsplan Nr. 14A zulässig gewesen wären.

Die Erschließung soll über eine von Süd nach Nord verlaufende Erschließungsstraße erfolgen. Um rückwärtige Grundstücke im Osten des Plangebietes erreichen zu können, sind vereinzelt von der Haupterschließung abgehende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen. Im nördlichen Bereich ist eine Wendeanlage geplant. Die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung in die festgesetzt Verkehrsfläche verlegt werden.
Die einzelnen Grundstücke und deren vorgesehene Bebauung orientieren sich an der beschriebenen Erschließungsstraße. Im Osten des Plangebietes ist die Fläche tief genug, um zwei Grundstücksreihen vorzusehen. Die einzelnen

Grundstücke sind bisher in einer Größe von 400 m² bis 600 m² vorgesehen. Bei einer GRZ von 0,3 entspricht dies einer überbaubaren Grundfläche von 120 m² bis 180 m² zuzüglich einer Überschreitung der GRZ von 50% gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenanlagen, Garagen und deren Zufahrten sowie unterhalb der Geländeoberfläche liegende Gebäudeteile.
Im südlichen Bereich werden die Waldflächen gemäß Bestandsaufnahme beachtet. Dies wird vom Konzept dahingehend berücksichtigt, dass die Waldabstandsfläche entsprechend der Bestandsaufnahme berücksichtigt wird.
In den Bereichen SO1 FH, SO2 FH und dem östlichen Bereich des SO5 B+I, (Teilfläche 1) werden ausschließlich Ferienhäuser und -wohnungen zulässig sein. Innerhalb der Sondergebiete „Beherbergung und Infrastruktur“ SO3 B+I und SO4 B+I ist vorgesehen, 50 % der Geschossfläche für Ferienhäuser/ -wohnungen zuzulassen. Beherbergungsbetriebe (Pensionen, Hotels) werden zukünftig in diesem Gebiet ausgeschlossen. Im westlichen Bereich des SO5 B+I (Teilfläche 2) wird ausschließlich Infrastruktur zulässig sein. Als Gebäude für Infrastruktur sind in den Gebieten SO3, SO4 und SO5 (Teilfläche 2) Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltungen und Betriebswohnungen vorgesehen. Dies soll das Angebot an Nutzungen erweitern und den Standort für Touristen allgemein attraktiver machen. Die vorhandenen Beherbergungsbetriebe werden in ihrem Bestand berücksichtigt.
Auf Flächen im Norden des Geltungsbereichs westlich der Erschließungsstraße sind Gemeinschaftsanlagen für abschließbare Garagen in der Größe 8 x 3,5 m vorgesehen. Aufgrund der zu erwartenden Grundstückssituation sollen diese den nördlichen Grundstücken (A bis F) zugeordnet werden, um Möglichkeiten zum Abstellen von Booten, Fahrrädern und Angelzubehör zu schaffen. Die Grundstücke, denen die abschließbaren Garagen zugeordnet sind, sollen als höherwertige Ferienhäuser/ -wohnungen angeboten werden. Nebenanlagen sind (abgesehen von einer Terrasse und einem nichtüberdachten Stellplatz je Grundstück) unzulässig. In den Ferienhausgebieten sind nur offene Stellplätze/ nicht überdachte Stellplätze zulässig und keine Garagen. Somit wird gewährleistet, dass auf jedem Grundstück Abstellmöglichkeiten geschaffen werden können. Die festgesetzte GRZ gewährleistet, dass wiederum ein hohes Maß der Grundstücksfläche von Bebauung freigehalten werden kann, um dem Charakter eines Ferienhausgebietes zu entsprechen.

Die detaillierten Planungsziele und Informationen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A (Entwurf) der Gemeinde Bad Kleinen enthalten.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens werden unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.

3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für das Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

In der Bauphase sind durch den Baubetrieb Lärm-, Licht- und Staubimmissionen sowie optische Störungen und Erschütterungen durch Baufahrzeuge, -maschinen und -vorgänge zu erwarten.

Das FFH-Gebiet grenzt im Südosten teilweise an den Plangeltungsbereich an. Aufgrund dieser Nähe des Plangebietes zu dem FFH-Gebiet, können baubedingte Störungen nicht ausgeschlossen werden. Da die Bautätigkeiten jedoch nur zeitlich befristet wirken und sich im Plangeltungsbereich selbst keine FFH-LRT oder Vorkommen von FFH-Arten befinden, können mögliche Auswirkungen durch Lärm-, Licht- oder Staubemissionen sowie Vergrämungen durch optische Reize als unerheblich angesehen werden.

3.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Diese Wirkungen können sich potenziell aus den baulichen und sonstigen Anlagen selbst z.B. durch Flächenversiegelung (Flächenverlust von Habitaten), Funktionsverlust von Habitaten und Wirkungen auf funktionale Beziehungen zu anderen Schutzgebieten ergeben.

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des FFH-Gebiets und grenzt nur im Südosten teilweise daran an. Es kommt nicht zu Flächenverlusten innerhalb des FFH-Gebiets, sodass keine maßgeblichen Gebietsbestandteile betroffen sind.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Auswirkungen dieser Art resultieren aus der Nutzung der Baugebiete im Plangebiet nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich dabei sind Habitatveränderungen durch Emissionen (Lärm, Licht, Schadstoffe) und Nutzungen der näheren Umgebung.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer – vermutlich äußerst geringen – Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Gäste. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Durch die ufernahen Gehölze, die dem Plangebiet Richtung Schweriner See vorgelagert sind, sowie geplanten Anpflanzungen an den Randlagen des Plangebiets werden optische Störungen und zusätzliche Emissionen abgeschwächt und können somit als unerheblich eingestuft werden.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung die Freizeitnutzung durch die Gäste der Ferienhausanlage nach Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A und die damit verbundenen Auswirkungen auf die FFH-LRT und -Arten angesehen. Zu diesen Auswirkungen zählen zum einen Scheuchwirkungen auf die Arten durch optische Reize und Lärm und zum anderen Schäden an der Vegetation der LRT und Habitate der FFH-Arten durch Tritt- und Liegeschäden sowie Änderungen

der Artenzusammensetzung durch Nährstoffeinträge (z.B. durch „wilde Toiletten“).

Im Bebauungsplan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen waren für die Sondergebiete 1 bis 5 insgesamt 108 Ferienbetten vorgesehen, die bereits rechtskräftig sind. Im Managementplan für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ ist der Bebauungsplan Nr. 14A unter den „verträglichen gewerblichen Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen“ aufgeführt und besitzt Bestandsschutz. Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 14A erhöht sich die Bettenzahl um 11-20 auf etwa 119-128. Die Zusammensetzung der Bettenzahl ist in Tabelle 5 dargestellt.

Tabelle 5: Übersicht über die in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen geplanten Grundstücke, Wohneinheiten und Betten

	Anzahl Grundstücke	**Anzahl Wohneinheiten (WE) je Grundstück**	**Gesamtanzahl WE**	**Gesamtanzahl Betten***
SO1 FH	14	1	14	56
SO2 FH	6	1	6	24
SO3 B+I	2	1	2	8
SO4 B+I	1	1	1	4
SO5 B+I	1	3	3	9-12**
	1	6	6	18-24**
			Gesamt	**119-128**

*Pro WE sind 4 Betten geplant
**Im SO5 B+I sind pro WE 3-4 Betten geplant

Laut dem Statistischen Informationssystem Mecklenburg-Vorpommern (www.sisonline.statistik.m-v.de, Stand 07.07.2015) befanden sich in den Gemeinden rund um den Schweriner Außensee im Jahr 2014 6160 Gästebetten in Beherbergungsbetrieben einschließlich Camping. Deren Verteilung über die Gemeinden ist in Tabelle 6 dargestellt.

Tabelle 6: Anzahl Gästebetten in den Gemeinden rund um den Schweriner Außensee (Quelle: www.sisonline.statistik.m-v.de, 2015)

Gemeinde	**Anzahl Gästebetten**
Bad Kleinen	466
Cambs	unbekannt
Dobin am See	1346
Hohen Viecheln	unbekannt
Klein Trebbow	0
Leezen	unbekannt
Lübstorf	234
Raben Steinfeld	388
Seehof	986

Gemeinde	Anzahl Gästebetten
Stadt Schwerin	2740
Ventschow	0
Zickhusen	0
Gesamt	**6160**

Durch die neuen Gästebetten im Bereich der 1. Änderung des B-Plan Nr.14A würde sich die Gesamtbettenzahl um den Schweriner Außensee um etwa 1,9-2,1 % erhöhen. Da die 108 Betten des Bebauungsplans Nr. 14A bereits rechtkräftig sind, kommen im Grunde nur 11-20 zusätzliche Betten hinzu. Diese würden auf den gesamten Schweriner Außensee bezogen einen Zuwachs von 0,2-0,3 % bedeuten. In der Gemeinde Bad Kleinen würden die 11-20 zusätzlichen Betten einen Zuwachs von rund 2,3-4,0 % bedeuten.

In der Fortschreibung der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010 (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus, 2010) sind als zentrale Urlaubsmotive für Reisen nach Mecklenburg-Vorpommern folgende Gründe genannt: „„Erholen/Entspannen“, „Genießen“, „in der Natur sein“, „Kraft tanken“ und „aus dem Alltag ausbrechen“. Entsprechend gestalten sich auch die Hauptkriterien für die Urlaubsentscheidung. Landschaft, Luft und Klima, Erholungsmöglichkeiten und Ruhe, aber auch das Image der Destination bilden die Top 5.“

Laut dem „Landeswassertourismuskonzept Seen- und Flusslandschaft Mecklenburg-Vorpommern“ (Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV, 2014) ist der Schweriner See vor allem ein attraktives Segelrevier und aufgrund der Tiefe auch bei Tauchern beliebt. Paddeln und Rudern sind in Ufernähe möglich, aber derzeit von geringer touristischer Relevanz. Auf dem Schweriner Außensee sowie auf dem Ziegelaußensee gibt es jeweils ein Wasserskiareal. Auf den Seen verkehren u. a. die Fahrgastschiffe der Weisen Flotte. Eine große Bedeutung hat der Schweriner See für die Naherholung der Bevölkerung der Landeshauptstadt. Hiervon zeugen die zahlreichen Wassersportvereine, die auch ein Potenzial für die wassertouristische Entwicklung darstellen, unter anderem was die regelmäßige Ausrichtung von Veranstaltungen, wie z. B. die bei Besuchern beliebten Drachenbootrennen anbelangt.

Im regionalen Wassertourismuskonzept (Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, 2005) wird festgestellt, „dass die Schweriner Seenlandschaft am Wassertourismusboom der vorangegangenen Jahre in Mecklenburg-Vorpommern kaum partizipieren konnte. Gleichwohl ist insbesondere die Landeshauptstadt Schwerin mit Schloss und Schlossgarten ein attraktives Reiseziel für Wasserwanderer. Jedoch darüber hinaus weist das Revier eine Reihe gewässerspezifischer und infrastruktureller Defizite auf, welche eine vergleichsweise geringe Frequentierung durch Wasserwanderer erklären.“

Bezogen auf den Tourismus in Ferienhäusern und –wohnungen, wie sie in der 1. Änderung des B-Plan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen geplant sind, werden in der „10. Deutschen Ferienhaus-Urlaubsanalyse“ (FeWo-direkt, 2015; Anzahl Befragte: 5.476) folgende Aussagen getroffen: Hauptreisende sind Familien und ältere Paare, wobei 45 % mit ihrer Familie reisen und 42 % zu zweit mit dem Partner/ der Partnerin. Der Altersschwerpunkt liegt bei 40-59

Jahren und die meisten Besucher buchen die Ferienhäuser/ -wohnungen während der Hauptsaison (Juli-September).
Gründe für die Unterkunft in einem Ferienhaus/ einer Ferienwohnung sind „größere Flexibilität und Unabhängigkeit“, „mehr Raum und Platz“ sowie „die Möglichkeit zur Selbstverpflegung“.
„Ruhe und Erholung“ (49 %) und dabei „Zeit für Familie, Partner oder Freunde zu haben“ (33%) sind die Hauptwünsche von Ferienhausurlaubern. Aktive Zeitvertreibe wie Sport (12 %), Erlebnisurlaub und Unterhaltung (6 %) sind weniger wichtig. Unter den sportlichen Aktivitäten stehen Baden und Schwimmen bei fast zwei Drittel der Befragten an erster Stelle, mehr als zwei Drittel widmet sich gerne langen Spaziergängen. Längere Wanderungen rund um das Ferienhaus/ die Ferienwohnung unternehmen rund 44 % der Urlauber. Für Wassersportarten wie Surfen, Kanu- oder Kajakfahren interessieren sich nur rund 10 %.

Es ist demnach davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Urlauber in dem neuen Feriengebiet „Gallentin Süd“ seine Zeit – neben anderen Ausflügen zu weiter entfernten Zielen – im näheren Gebiet mit Spaziergängen, Wandern, Radfahren und Baden verbringt und Wassersport nur eine untergeordnete Rolle spielt.

Zum Radfahren, Spazieren und Wandern werden sehr wahrscheinlich die bereits häufig frequentierten Wege entlang des Schweriner Außensees genutzt. Ein kleiner Teil wird vermutlich auch längere Wanderungen unternehmen, diese sind jedoch aufgrund der zu erwartenden Seltenheit und der bereits bestehenden häufigen Frequentierung rund um den Schweriner Außensee zu vernachlässigen.
Zum Baden werden die Urlaubsgäste vermutlich an die offiziellen Badestellen gehen. Erfahrungsgemäß wird der Großteil der Badegäste innerhalb der 200 m-Grenze vom Strand baden, nur Einzelne werden weiter raus schwimmen. Deshalb werden die weiter entfernt liegenden offenen Wasserflächen und Inseln als kaum betroffen betrachtet. Auch das Baden außerhalb der Badestrände in Bad Kleinen und Gallentin („Wildes Baden“) wird nur in Einzelfällen angenommen. In den meisten Abschnitten gibt es keine Wege zum Ufer oder die Ufervegetation lässt den Eintritt kaum zu.
Wassersportarten wie z.B. Surfen, Kanu- oder Kajakfahren werden voraussichtlich nur von einem relativ geringen Gästeanteil unternommen und es ist anzunehmen, dass auch dazu (zum Teil außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs liegende) vorhandene Bootsverleihe und Wassersportvereine genutzt werden. Für 6 der geplanten Grundstücke sind abschließbare Garagen zum Unterstellen von u.a. Booten geplant. Diese Plätze gehören den Grundstückseigentümern und stehen somit nicht jedem Feriengast zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass pro Grundstück ein Boot untergestellt wird und es vermutlich nicht vorkommt, dass alle Boote gleichzeitig genutzt werden. Es kann somit maximal von einer Erhöhung des Bootverkehrs pro Tag auf dem Schweriner Außensee um 6 Boote ausgegangen werden.
Durch all diese Nutzungen besteht am Schweriner Außensee bereits eine deutliche Vorbelastung. Anzumerken ist zudem, dass die Nutzung sowohl jahreszeitlich bzw. saisonal, wochentags als auch von der Tageszeit abhängig ist.
Insgesamt wird sich die Auslastung am Schweriner Außensee durch Urlaubsgäste erhöhen, doch wie bereits erwähnt, liegt diese mit 1,9-2,1 % (alle

119-128 Gästebetten) bzw. 0,2-0,3 % (nur die 11-20 zusätzlichen Gästebetten) sehr niedrig.

Durch die ufernahen, teilweise sichtverschattenden Gehölze werden direkte Störwirkungen auf wasserseits befindliche Arten (z.B. Fischotter) durch Fußgänger, Radfahrer oder andere optische Reize zudem vermindert.

Ob erhebliche Auswirkungen auf einzelne FFH-LRT oder –Arten zu erwarten sind, wird im nachfolgenden Kapitel 4 näher erläutert.

4. Detailliert untersuchter Bereich

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs

Der detailliert untersuchte Bereich ist der Bereich, in welchem die vorhabenbedingten Wirkprozesse prinzipiell zu Betroffenheiten der für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ definierten Erhaltungsziele führen könnten. Dementsprechend sind für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches somit nur jene Wirkprozesse zugrunde zu legen, die für die Schutzobjekte des FFH-Gebiets eine Relevanz aufweisen.

Der detailliert untersuchte Bereich soll den maximal möglichen Einflussbereich der Wirkungen des Projekts auf potenziell gefährdete maßgebliche Gebietsbestandteile (Erhaltungsziele des FFH-Gebiets) umfassen. Daher orientiert sich die äußere Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches an den Wirkprozessen mit der größten räumlichen Reichweite.

Die maßgeblichen Gebietsbestandteile sind zum einen die LRT nach Anhang I und zum anderen die Habitate der Arten nach Anhang II der FFH-RL.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung die Freizeitnutzung durch die Gäste der Ferienhausanlage nach Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A und die damit verbundenen Auswirkungen auf die FFH-LRT und -Arten angesehen. Zu diesen Auswirkungen zählen zum einen Scheuchwirkungen auf die Arten durch optische Reize und Lärm und zum anderen Schäden an der Vegetation der LRT und Habitate der FFH-Arten durch Tritt- und Liegeschäden sowie Änderungen der Artenzusammensetzung durch Nährstoffeinträge (z.B. durch „wilde Toiletten“).

Um den detailliert zu untersuchenden Bereich festzulegen, muss ermittelt werden, in welchem Umfeld sich die Feriengäste hauptsächlich aufhalten werden. Die Hintergründe dazu sind im vorherigen Kapitel 3.2 erläutert.

Die Nutzung der näheren Umgebung durch Spazierengehen, Radfahren, Baden und andere Freizeitaktivitäten ist voraussichtlich in der näheren Entfernung zum Wohnort höher als in weit entfernt liegenden Orten, d.h. auch diese Nutzungen haben eine bestimmte räumliche Reichweite.
Offizielle Badestellen gibt es sowohl in Gallentin als auch in Bad Kleinen. Aufgrund der „Fahrrinne“ und der Entfernung von rund 800 m ist nicht davon auszugehen, dass oft Badegäste zur Insel Lieps schwimmen. Vielmehr werden

sich die hauptsächlichen Gäste – Familien mit Kindern und ältere Paare – in Ufernähe aufhalten.
Um den Schweriner Außensee ist ein Rundwanderweg angelegt, der auch mit Fahrrad genutzt werden kann. In Ufernähe befindet sich zudem zwischen Bad Kleinen und Lübstorf ein unbefestigter Weg. Als durchschnittliche Geschwindigkeit pro Stunde zu Fuß werden 4 km angenommen. Mögliche Routen für 2- bis 3-stündige Spaziergänge wären z.B. nach Hohen Viecheln (etwa 5 km entfernt), nach Lübstorf (etwa 5 km entfernt) oder zum Schloss Wiligrad (etwa 2 km entfernt). Längere Wanderungen, wobei nicht davon ausgegangen wird, dass diese länger als 8 bis 10 Stunden pro Tag andauern werden, wären z.B. zum NSG „Döpe“ (etwa 8 km entfernt), zum NSG „Ramper Moor“ (etwa 12 km entfernt) oder nach Schwerin (etwa 15 km entfernt).
Als mögliche Radroute, die auch von untrainierten Radfahrern schaffbar ist, wäre eine Rundfahrt um den Schweriner Außensee denkbar. Die Strecke beträgt etwa 35 km. Bei einer Geschwindigkeit von etwa 10-15 km pro Stunde plus Pausen wäre man ungefähr 4-5 Stunden unterwegs.

Es ist insgesamt betrachtet davon auszugehen, dass sich die Urlauber vor allem auf den bereits häufig frequentierten Wanderwegen rund um den Schweriner See, insbesondere in näherer Entfernung (etwa 5 km) zum Plangebiet aufhalten werden. Längere Routen dürften eine Ausnahme darstellen, die zu vernachlässigen ist. Badegäste werden sich wiederum hauptsächlich um die vorhandenen Badestellen herum aufhalten und sich vermutlich nur selten weiter als 200-300 m vom Ufer entfernen. Hinzu kommt, dass sich insbesondere die Badenutzung auf die Sommermonate beschränkt, aber auch die Nutzung der Ferienhäuser/ -wohnungen an sich in der restlichen Zeit des Jahres geringer ist.

Wassersportarten werden vermutlich nur von wenigen Gästen ausgeführt und werden sich voraussichtlich zum überwiegenden Anteil auf bestehende Wassersportvereine, Bootsvereine und Anlegestellen beschränken. Bootsanleger sind rund um Gallentin bereits im Bereich der Badestelle vorhanden. Dort sind Anlegeplätze für etwa 20 Boote vorhanden. Bootsvermietungen sowie eine Wasserskistation sind in dem Bereich nicht vorhanden. Anlagen zum Unterstellen von Booten stehen nur sechs der Grundstücke zur Verfügung, werden also nur von einem kleinen Teil der Gäste genutzt werden können. Es wird davon ausgegangen, dass Wassersportarten unter diesen Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A zu vernachlässigen sind.

Der detailliert untersuchte Bereich (Abbildung 2) wird daher landseitig ufernah entlang des unbefestigten Weges auf den Bereich zwischen Lübstorf und Bad Kleinen sowie dem befestigten Wanderweg zwischen Bad Kleinen und Hohen Viecheln, einschließlich eines 100 m breiten Wirkungsbereiches um den Weg herum, sowie eines 300 m weit reichenden wasserseitigen Radius rund um die Badestellen festgelegt. Um den Geltungsbereich des Bebauungsplans herum wird ein 200 m Radius als Wirkungsbereich angenommen.

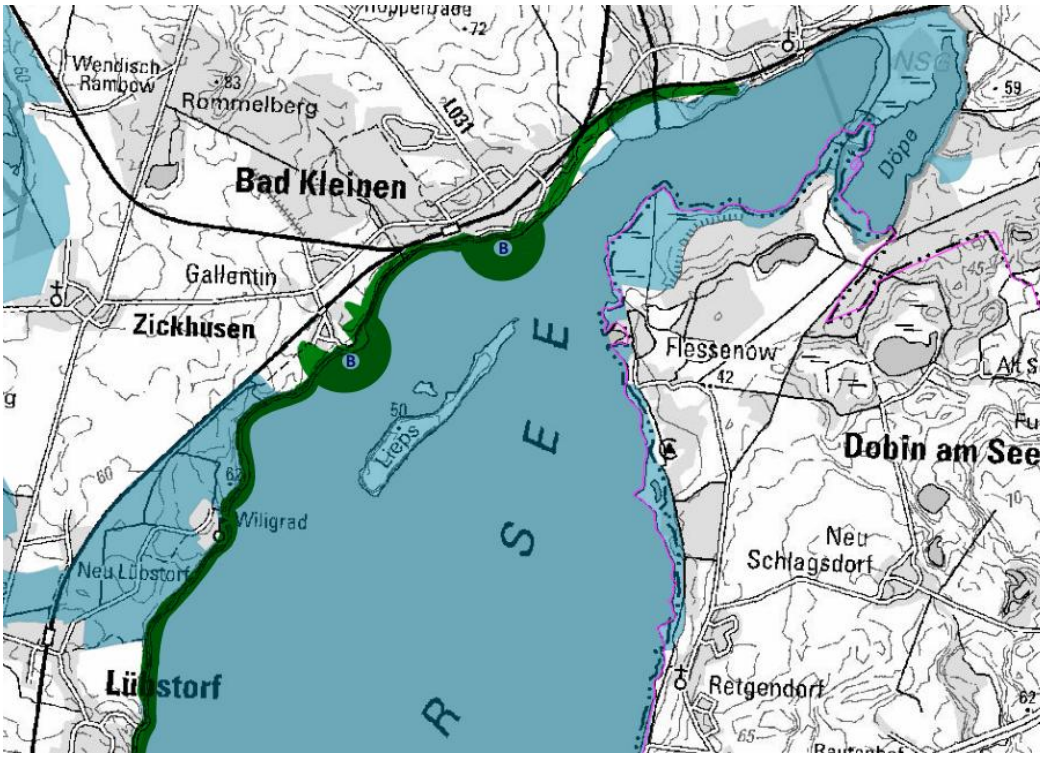


Abbildung 2: Detailliert untersuchter Bereich (grün); B=Badestelle (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, eigene Änderung, 2015)

4.1.1 Voraussichtlich betroffene Lebensräume und Arten

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich, wenn sie LRT und Arten des FFH-Gebiets in dem detailliert untersuchten Bereich liegen. Anhand der Karten, die dem Managementplan beiliegen, wurden die potentiell betroffenen LRT und Arten innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs ermittelt.

Lebensraumtypen

- LRT 3140
- LRT 3150
- LRT 3260
- LRT 7220*
- LRT 9310
- LRT 9180*

Unter den voraussichtlich betroffenen LRT im detailliert untersuchten Bereich befinden sich zwei prioritäre LRT.

Arten

- 1014 Schmale Windelschnecke
- 1016 Bauchige Windelschnecke
- 1166 Kammmolch
- 1355 Fischotter

Biber (*Castor fibre*)
In der Aktualisierung des Standarddatenbogens (SDB) von 2014 ist der Biber als Art im FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ aufgelistet. Im Managementplan von 2010 ist dieser nicht enthalten, obwohl angemerkt wird, dass Fraßspuren im Ramper Moor sowie Totfunde an der B 104 südöstlich des Ramper Moors gefunden wurden.
Für die Identifizierung der für den Erhalt bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes maßgeblichen Bestandteile (Gesamtheit des ökologischen Arten-, Strukturen-, Standortfaktoren- und Beziehungsgefüges) werden folgende Lebensraumansprüche besonders hervorgehoben: ungestörte Uferbereiche mit angrenzenden Bruchwäldern sowie Weidengebüschen, breite, unbewirtschaftete, natürliche Ufersäume mit strukturreicher Gehölzbestockung, insbesondere mit Weichhölzern (heimische Pappel- und Weidenarten) als Winternahrung, unverbaute Gewässerabschnitte, gefahrenarme Stillwasserlebensräume (Verwenden von Fischreusen mit Ausstiegsmöglichkeiten für Biber), Durchgängigkeit des Gewässersystems (LUNG M-V, 2015).

Aufgrund der Habitatansprüche des Bibers ist ein Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich, in dem eine regelmäßige Frequentierung sowie ufernahe Wegeführung und Bebauung (Ortslagen) vorhanden sind, unwahrscheinlich. Daher wird auf weitere Untersuchungen bezüglich des Bibers verzichtet.

4.2 Grundlagen und Datenlücken

Grundlage für die Verträglichkeitsprüfung sind die Angaben im Standarddatenbogen (SDB, erstellt 2004, aktualisiert 2014) und Datenerhebungen aus der Managementplanung für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ nach der Endgültigen Fassung von 2010. Etwaige verfälschte Ergebnisse oder zufällige Störgrößen sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass alle im FFH-Gebiet vorkommenden relevanten LRT und Arten hinreichend erfasst und methodisch sinnvoll bewertet wurden.

Unterschiede zwischen den Inhalten des Standarddatenbogens (SDB) und dem Managementplan wurden berücksichtigt und gehen vermutlich auf die zeitliche Differenz zurück.

4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs

4.3.1 Übersicht über die Landschaft

Die Landschaft des detailliert untersuchten Bereiches besteht landseits überwiegend aus ufernahen Gehölzstreifen, durch die der unbefestigte Weg führt. In Bad Kleinen geht der Weg in den befestigten Rundwanderweg um den Schweriner Außensee über, verläuft in einem Bogen in einiger Entfernung vom Ufer und geht dort ein Stück zwischen Acker hindurch, bevor er wieder in Gehölzflächen führt. Im Südwesten grenzt der detailliert untersuchte Bereich an die Ortschaft Lübstorf, im Nordosten an die Ortschaft Hohen Viecheln. Der Ortsteil Gallentin liegt etwa mittig zwischen den beiden Ortschaften, Bad Kleinen ein Stück nördlich von Gallentin. Südöstlich von Gallentin liegt zudem

das Schloss Wiligrad. Wasserseits grenzt auf der gesamten Fläche des detailliert untersuchten Bereichs der Schweriner Außensee an.

4.3.2 Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL

Im Folgenden werden die LRT des Anhang I der FFH-RL, die im detailliert untersuchten Bereich liegen, näher beschrieben sowie auf ihre Erhaltungszustände und die im Rahmen des Managementplans vorgeschlagenen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Verbesserung des Erhaltungszustandes eingegangen.

Die nachfolgenden Informationen zu den Lebensraumtypen sind dem Managementplan (2010), der BfN-Seite zu den LRT (zugegriffen Juli 2015) und der Seite www.ffh-gebiete.de (zugegriffen Juli 2015) entnommen.

3140 – Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich: gesamter Schweriner Außensee mit dem **Erhaltungszustand „C“**
Beschreibung Voraussetzung für das Auftreten oligo- bis mesotropher kalkreicher Gewässer ist eine kontinuierliche Versorgung durch das mehr oder weniger kalkreiche Grundwasser. Der LRT 3140 umfasst kalkreiche Stillgewässer mit dauerhafter oder temporärer Wasserführung und submersen Armleuchteralgen-Grundrasen, die eng an den Gewässerchemismus und Nährstoffgehalt angepasst sind, einschließlich ihrer unmittelbar vom Wasserkörper beeinflussten Ufervegetation. Er kommt vor allem in kalkreichen Grund- und Endmoränen, aber auch in (kalkarmen) Sandern vor, wobei er aber immer an kalkreiches oder zumindest basenreiches Grundwasser gebunden ist. Maßgeblich für einen günstigen Erhaltungszustand sind z.B. die gute Gewässerqualität, die gute Ausprägung der lebensraumtypischen Vegetation und die ausgeprägten Habitatstrukturen.
Gefährdung Die Hauptgefährdung ist die Eutrophierung der Gewässer. Daneben können auch Kies- und Sandabbau, Grundwaserabsenkung, Uferverbau und -befestigung, fischereiliche Nutzung und Freizeitnutzung eine Gefährdung darstellen.
Schutz Für den LRT ist keine Pflege erforderlich, es gilt aber, die Nähr- und Schadstoffeinträge zu verhindern bzw. zu vermindern, z.B. durch das Anlegen von Pufferzonen. Badebetrieb und fischereiliche Nutzung sind besonders bei kleinen nährstoffarmen Gewässern nicht möglich.
Maßnahmen laut Managementplan **Wünschenswerte Entwicklung**: [Nähere Informationen fehlen aktuell im Managementplan, da ein Textbaustein der WRRL fehlt.]

3150 – Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich südwestlich (40 m entfernt) und nördlich (280 m entfernt) von Wiligrad mit dem **Erhaltungszustand „B“**
Beschreibung Zum LRT gehören nährstoffreiche Stillgewässer mit Schwimmblatt- oder (Unter-) Wasserpflanzenvegetation, z.B. Wasserlinsendecken, Laichkrautgesellschaften oder Wasserschlauch. Es handelt sich um Seen, Teiche, Sölle oder um Altwässer, z.B. Altarme mit stehendem Wasser in den großen Stromtälern wie Elbe, Oder und Rhein. Maßgeblich für einen günstigen Erhaltungszustand sind u.a. die Gewässerqualität, die Vegetationsstruktur und die Uferstruktur.
Gefährdungen Hauptgefährdungsursachen dieser nährstoffreicheren Gewässer sind weitere Nährstoff- und Schadstoffeinträge (z.B. Abwassereinleitungen), die Massenentwicklung von Grün- und/oder Blaualgen auslösen können. Dies führt zu Sichttrübungen der Gewässer und einer Verdrängung der typischen Pflanzenarten. Weitere Gefährdungen sind Grundwasserabsenkung, Uferverbau und –befestigung, intensive fischereiliche Nutzung, Bootsverkehr und Freizeitnutzung. Bei sehr kleinen Gewässern (z.B. Sölle) kann auch Verfüllung eine Gefährdungsursache darstellen.
Schutz Für den LRT ist keine Pflege erforderlich. Es gilt Nähr- und Schadstoffeinträge weitgehend zu verhindern bzw. zu vermindern. Eine extensive fischereiliche Nutzung (ohne Zufütterung oder Besatz) ist bei vielen Gewässern möglich. Zu intensiver Bootsverkehr ist zu vermeiden, da dadurch die Uferbereiche geschädigt werden.
Maßnahmen laut Managementplan **Wünschenswerte Entwicklung**: Erreichen eines günstigen Erhaltungszustandes durch Offenhalten der Gewässer, die aktuell durch die starke Beschattung im Wiligrader Wald zunehmend verlanden. Dazu muss eine Reduzierung des Jungwuchses und Freistellung der Randbewaldung gewährleistet werden, damit die Kleingewässer wieder stärker besonnt werden. Darüber hinaus können teilweise Gräben eingestaut werden und Entschlammungen vorgenommen werden.

3260 – Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion***
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich zwischen Bad Kleinen (800 m entfernt) und Hohen Viecheln (650 m entfernt, Teil des Wallensteingrabens) mit dem **Erhaltungszustand „C“**
Beschreibung Zum LRT gehören natürliche und naturnahe Fließgewässer mit flutender Wasserpflanzenvegetation oder flutenden Wassermoosen. Neben der Unterwasservegetation muss eine zumindest im überwiegenden Teil naturnahe Ufer- und Gewässersohlenstruktur vorhanden sein. Er kann in einem breiten Spektrum von Substraten (felsig bis Feinsediment) und Strömungsgeschwindigkeiten von Oberläufen bis in die Unterläufe von Bächen und Flüssen, in Altarmen und in Gräben auftreten. Maßgeblich für einen günstigen Erhaltungszustand sind u.a. natürliche und

naturnahe Fließgewässer bzw. –abschnitte, das Längs- und Querprofil sowie die Sohlenstruktur.
Gefährdung Hauptgefährdungsursache ist der Fließgewässerausbau mit Stauhaltungen, Uferverbau und –befestigungen, Sohlverbau, Gewässerbegradigung, Stromgewinnung sowie Nährstoff- und Schadstoffeintrag. Weitere Gefährdungen sind Wasserentnahme, Erwärmung der Gewässer, Schifffahrt, fischereiliche Nutzung und intensive Freizeitnutzung.
Schutz Für den LRT ist keine Pflege erforderlich. Es gilt die natürliche Fließgewässerdynamik zu erhalten und die Gewässer mit ihrem gesamten Wassereinzugsgebiet vor Nährstoff- und Schadstoffeinträgen zu bewahren. In vielen Gewässern ist ggf. ein Rückbau von Sohl- und Uferbefestigung oder Staustrecken erforderlich.
Maßnahmen laut Managementplan **Wünschenswerte Entwicklung**: Günstigen Erhaltungszustand erreichen durch Rückbau von Querbauwerken und die Renaturierung von begradigten Fließgewässerabschnitten außerhalb des FFH-Gebiets

7220* – Kalktuffquellen
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich: Südöstlich (25 m entfernt) von Wiligrad mit dem **Erhaltungszustand „A“**
Beschreibung Der Lebensraumtyp tritt als Sicker- oder Sturzquelle sowie in Quellbächen mit kalkhaltigem Wasser und Ausfällungen von Kalksinter (Kalktuff) im Wald oder im Freiland auf. Charakteristisch sind kalkverkrustete Moosüberzüge der Starknervmoosfluren (*Cratoneuron*). In Mecklenburg-Vorpommern kommt dieser LRT nur in der Ausbildung als Starknervmoos-Quellflur vor, wobei es sich um sehr moosreiche Quellfluren mit lichter und niedrigwüchsiger Krautschicht im Bereich von Kalktuff abgelagerten Hartwasserquellen handelt.
Gefährdung Zu den Hauptgefährdungsursachen gehören z. B. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes (Wasserentnahme, Grundwasserabsenkung), Fassung und/oder Verrohrung des Quellbiotops sowie Nährstoff- und Pestizideintrag aus angrenzenden Flächen. Auch Trittschäden als Folge der Nutzung als Viehtränke beeinträchtigen die Qualität des Lebensraumtyps.
Schutz Der natürliche Wasserhaushalt sollte erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Die Quellbereiche sollten in einen natürlichen Zustand überführt bzw. erhalten werden. Sie sollten vor Trittschäden geschützt werden. Durch die Einrichtung von Pufferzonen kann der Nähr- und Schadstoffeintrag aus der Umgebung gemindert werden.
Maßnahmen laut Managementplan Aufgrund des hervorragenden Erhaltungszustands sind keine Maßnahmen zur Verbesserung und Optimierung des Erhaltungszustands erforderlich. Um eine Einwanderung von Neophyten aus dem parkartigen Umfeld Wiligrads zu verhindern, sollte der Schneisenbereich beiderseits des LRT mindestens zweimal jährlich gemäht werden.

9130 – Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich Um Wiligrad liegend sowie Uferbereich nördlich von Lübstorf mit dem **Erhaltungszustand „B“**
Beschreibung Die basenreichen Buchenwälder sind krautreich und treten an basen- bis kalkreichen frischen bis feuchten Standorten auf. In den höheren Lagen werden sie als Bergmischwälder neben der Buche von Fichte und Tanne geprägt. Oft ist der Waldtyp reich an Arten, die im Frühjahr vor oder kurz nach dem Laubaustrieb einen bunten Blütenteppich bilden.
Gefährdung Wesentliche Gefährdungen sind v.a. Nadelholzaufforstungen, der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen aus der Luft, zu hohe Wildbestände, zu intensive forstliche Nutzung und Zerschneidung großflächiger Waldgebiete.
Schutz Eine Nutzung oder Pflege ist zum Erhalt des Lebensraumtyps nicht erforderlich. Forstwirtschaft ist grundsätzlich unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange möglich. Ein Teil der Wälder sollte jedoch wegen der wertvollen tot- und altholzreichen Zerfallsphasen ungenutzt bleiben.
Maßnahmen laut Managementplan [Nicht enthalten, da Aufgabe der Landesforst M-V]

9180* – Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio-Acerion*)
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich: Zwischen Wiligrad (1000 m entfernt) und Gallentin (800 m entfernt) mit dem **Erhaltungszustand „B“**
Beschreibung Schlucht- und Hangmischwälder kühl-feuchter Standorte einerseits und frischer bis trocken-warmer Standorte auf Hangschutt andererseits. Dazu gehören u.a. Ahorn-Eschen-Schluchtwälder, Winterlinden-Hainbuchen-Hangschuttwälder, Ahorn-Linden-Hangschuttwälder, Sommerlinden-Bergulmen-Blockschuttwälder und die perialpinen Blaugras-Winterlindenwälder. Meist sind die Wälder reich an Moosen und Farnen. Oft in Steilhanglage, in Schluchten und mit Rutschen des Substrats. In der Regel mit relativ lichtem Kronenschluss und entsprechend üppiger Krautschicht.
Gefährdung Wesentliche Gefährdungsfaktoren sind der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen aus der Luft, Veränderungen im Wasserhaushalt, zu hohe Wildbestände, intensive Forstwirtschaft, Förderung einer einzigen Baumart, Nadelholzaufforstung sowie Wegebau.
Schutz Eine Nutzung oder Pflege ist zum Erhalt des Lebensraumtyps nicht erforderlich. Eine forstliche Nutzung ist an diesen Sonderstandorten kaum möglich und sollte in FFH -Gebieten ganz unterbleiben.
Maßnahmen laut Managementplan [Nicht enthalten, da Aufgabe der Landesforst M-V]

4.3.3 Arten des Anhangs II der FFH-RL

Im Folgenden werden die Arten des Anhang II der FFH-RL, die im detailliert untersuchten Bereich liegen, näher beschrieben sowie auf ihre Erhaltungszustände und die im Rahmen des Managementplans vorgeschlagenen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Verbesserung des Erhaltungszustandes eingegangen.

Die nachfolgenden Informationen zu den Arten sind dem Managementplan (2010) und der Seite www.ffh-gebiete.de (zugegriffen Juli 2015) entnommen.

1014 – Schmale Windelschnecke
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich: zwischen Hohen Viecheln (800 m entfernt) und Bad Kleinen (550 m entfernt; Schwedenschanze) tatsächliches und potentiell größeres Vorkommen mit dem **Erhaltungszustand „C“** sowie mehrere potentielle Habitate entlang des Ufers bis Lübstorf
Ökologie Am Schweriner Außensee besiedelt die Schmale Windelschnecke feuchte und teilweise leicht entwässerte Feuchtwiesen bzw. Nasswiesen mit einer gut ausgeprägten Moosschicht. Auf überstauten Flächen fehlt sie völlig. Als maßgebliche Bestandteile für einen günstigen Erhaltungszustand sind gleichmäßig feuchte basen- oder kalkhaltige Standorte (Feucht- und Nasswiesen, Seggenriede, Trockenrasen mit hoher Luftfeuchtigkeit), überwiegend fehlende Beschattung und lichte, nicht zu hohe Vegetation notwendig.
Gefährdung Als Hauptgefährdungsursache ist in Mitteleuropa die Zerstörung und Beeinträchtigung der Lebensräume der Art anzusehen. So können z.B. Grundwasserabsenkungen, Aufschüttungen, Überdüngung oder Bebauung Ursachen für ihren Rückgang sein. Sowohl eine einsetzende Verbuschung, als auch eine Intensivierung der Nutzung wirken sich negativ auf die Art aus.
Schutz Neben dem Erhalt und der Entwicklung der Lebensräume ist für die Art ein speziell angepasstes Lebensraummanagement von entscheidender Bedeutung. Sowohl eine einsetzende Verbuschung, als auch eine Intensivierung der Nutzung wirken sich negativ auf die Populationen aus.
Maßnahmen laut Managementplan Für den detailliert untersuchten Bereich liegen keine Maßnahmenvorschläge vor.

1016 – Bauchige Windelschnecke
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich: zwischen Hohen Viecheln (800 m entfernt) und Bad Kleinen (550 m entfernt; Schwedenschanze) tatsächliches und potentiell größeres Vorkommen mit dem **Erhaltungszustand „C“** sowie mehrere potentielle Habitate entlang des Ufers bis Lübstorf
Ökologie Die Bauchige Windelschnecke besiedelt am Schweriner Außensee u.a. feuchte und teilweise überstaute Großseggenriede (Sumpfseggenriede), Pfeifengraswiesen und Schilfröhrichte mit Seggenunterwuchs. Auf leicht bis

mäßig entwässerten Flächen fehlt die Art völlig. Die gleichmäßig feuchten und teilweise überstauten Großseggenriede sind maßgeblicher Bestandteil für einen günstigen Erhaltungszustand. Der Seggenbestand muss dabei dichtwüchsig sein.
Gefährdung Die Art reagiert empfindlich auf eine Veränderung des Wasserhaushalts, sowie Mahd oder intensive Beweidung. Durch die Mahd werden die senkrechten Pflanzenstängel und die Blätter entfernt, die wichtiger Aufenthaltsort der Tiere sind. Mittelfristig kann sich auch Nährstoffanreicherung durch Verbuschung oder starke Verschilfung negativ auswirken.
Schutz Entwässerungsmaßnahmen der Lebensräume sollten unterbleiben und gestörte Habitate wieder hergestellt werden. Maßnahmen, die zur Zerstörung von Pflanzenstängeln und Blättern führen, sollten unterlassen werden.
Maßnahmen laut Managementplan Auf den Flächen mit einem ungünstigen Erhaltungszustand sind Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts sowie die Offenhaltung durch Entbuschung notwendig.

1166 – Kammmolch
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich Probefläche mit Vorkommen der Art direkt nördlich an Wiligrad grenzend mit dem **Erhaltungszustand „A“**
Ökologie Der Kammmolche konnte während der Erstellung des Managementplans nur in einem Stillgewässer im FFH-Gebiet nachgewiesen werden. Das Gewässer weist einen ausgeprägten Röhrichtsaum auf und ist durch die Wasservegetation reich strukturiert. Maßgebliche Bestandteile für einen günstigen Erhaltungszustand sind Kleingewässer mit überwiegend hohem Wasserstand und reicher Submersvegetation sowie deren Uferbereiche.
Gefährdung Besonders die Laichgewässer sind durch die Intensivierung der Landwirtschaft (Entwässerung, Pestizidanwendung, Nährstoffeintrag u.ä.), durch Flurbereinigung und die Rekultivierung ehemaliger Abbaugebiete gefährdet. Auch Grundwasserabsenkungen können zum Verlust von Laichgewässern führen. Fischbesatz mindert die Qualität der Gewässer.
Schutz Die Laichgewässer und Landlebensräume sollten erhalten werden, wobei insbesondere Eingriffe in den Wasserhaushalt zu vermeiden sind. Künstlicher Fischbesatz ist besonders für die Larven schädlich und sollte aus den Laichgewässern entfernt werden. Eine Vernetzung der einzelnen Vorkommen sollte angestrebt werden, damit sich die Populationen austauschen können.
Maßnahmen laut Managementplan Aufgrund des hervorragenden Erhaltungszustands sind aktuell keine Maßnahmen notwendig.

1355 – Fischotter
Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich: ganzer Uferabschnitt des Schweriner Außensees zwischen Hohen Viecheln und Lübstorf mit dem **Erhaltungszustand „C“** als Reproduktionshabitat, Totfunde in Bad Kleinen und am Fließgewässer nördlich von Bad Kleinen (LRT 3260)
Ökologie Der Fischotter besiedelt den gesamten Uferbereich des Schweriner Außensees mit seinen reich strukturierten Uferstrukturen (z.B. flache oder steile Uferbereiche, Röhrichtzonen, Gehölzsäume). Er ist eine sehr mobile Art, die weite Wanderstrecken zurücklegen kann. Maßgebliche Lebensraumbestandteile sind störungsarme Gewässer mit naturnahen Strukturen, unzerschnittene Wanderkorridore entlang der Bäche, Gräben und angrenzender terrestrischer Habitate sowie ottergerechte Passagemöglichkeiten an Gewässer-Straßen-Kreuzungen.
Gefährdung Gefährdungen treten am Schweriner Außensee durch die Reusenfischerei ohne Otterschutz und den Straßenverkehr, insbesondere entlang der B 104 auf. Der gesamte Bereich der B 104 im bzw. entlang des FFH-Gebiets ist landesweit gesehen einer der längsten und stärksten Gefährdungsbereiche für Fischotter. Auch am West- und Nordufer liegen außerhalb des FFH-Gebiets größere Verkehrstraßen, die Wanderkorridore des Fischotters zerschneiden.
Schutz Wichtig sind v. a. ein großflächiger Lebensraumschutz und weitestgehende Vermeidung neuer Landschaftszerschneidungen, die Sicherung und Wiederherstellung eines Biotopverbundes sowie ein(e) naturverträgliche(r) Gewässerausbau/-unterhaltung. Die Verhinderung illegaler Verfolgung (Jagdverbot) ist für den Schutz der Art wesentlich.
Maßnahmen laut Managementplan Ein günstiger Erhaltungszustand ist durch eine Umstellung der Reusenfischerei auf ottersichere Geräte sowie den Bau von Leiteinrichtungen und Durchlassanlagen an den Straßen zu verbessern.

4.3.4 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/ oder Funktionen

In der folgenden Tabelle 5 werden weitere standörtliche oder funktionelle Bestandteile für einen günstigen Erhaltungszustand, welche ebenfalls als maßgeblich zu betrachten sind, aufgeführt. Die Informationen sind dem Managementplan für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (2010) entnommen.

Tabelle 7: Weitere standörtliche oder funktionelle maßgebliche Bestandteile im Gebiet für die FFH-LRT und -Arten (Quelle: Managementplan, 2010)

EU-Code	Name	Standörtliche oder funktionelle „maßgebliche Bestandteile“	Bemerkung
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus	Oligo- bis mesotrophe Standgewässer mit basen- oder kalkreichem Wasser, ein hoher Wasserstand und gut ausgeprägte Vegetationsstrukturen	Eine besondere Bedeutung für den LRT spielt die Gewässergüte

EU-Code	Name	Standörtliche oder funktionelle „maßgebliche Bestandteile“	Bemerkung
	Armleuchteralgen	(Unterwasser-, Verlandungs- und Ufervegetation), das Vorhandensein von Armleuchteralgenbeständen ist zwingende Voraussetzung	
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*	Natürliche eutrophe Standgewässer im Wickendorfer Moor, ehemalige Torfstiche, ein hoher Wasserstand und gut ausgeprägte Vegetationsstrukturen (Unterwasser-, Verlandungs- und Ufervegetation), im Wald spielt die Besonnung eine wesentliche Rolle	Eine besondere Bedeutung für den LRT spielt die Gewässergüte
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*	Natürliche und naturnahe Fließgewässer(abschnitte); naturnahe Morphologie und Fließgewässerdynamik, eine geringe Gewässerbelastung sowie lebensraum-typische Vegetationsstrukturen (Wasservegetation, Verlandungs- und Ufervegetation)	Natürlicher und naturnaher Fließgewässerab schnitt
7220*	Kalktuffquellen	Steiluferbereich unterhalb von Schloss Wiligrad, umgeben von Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130)	Gesamter Quellkörper mit Quellmoosen überzogen
9130	Waldmeister-Buchenwald	Buchenwald auf kalkhaltigen und neutralen aber basenreichen Böden im Wiligrader Wald	LRT reicht über das FFH-Gebiet hinaus
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder	An Hängen mit kräftiger bis reicher Nährkraft im nördlichen Wiligrader Wald; gekennzeichnet durch hohe Luftfeuchtigkeit und ausgeglichenes Kleinklima	Hauptbaumart Berg-Ahorn
1014	Schmale Windelschnecke	Gleichmäßig feuchte basen- oder kalkhaltige Standorte (Feucht- und Nasswiesen/ Kleinseggenriede), keine Überstauung, gut ausgeprägte Mulmschicht mit Moosen, überwiegend fehlende Beschattung, lichte, nicht zu	Optimum: schwach entwässerte Feuchtwiesen/ Kleinseggenriede

EU-Code	Name	Standörtliche oder funktionelle „maßgebliche Bestandteile“	Bemerkung
		hohe Vegetation	
1016	Bauchige Windelschnecke	Dauerhaft feuchte Seggenriede oder Hochstaudenflure mit dichtem Pflanzenbewuchs ohne Austrocknung auf basen- oder kalkreichen Standorten, gut ausgeprägte Humusschicht, Voraussetzung für das Vorkommen dieser Vegetationsstrukturen ist die zumindest kleinräumige Waldfreiheit	Wenn in Umgebung häufig, dann auch in suboptimalen Habitaten anzutreffen
1166	Kammmolch	Kleingewässer mit überwiegend hohem Wasserstand und reicher Submersvegetation sowie deren Uferbereiche	Vernetzung mit Wald
1355	Fischotter	Naturnahe Stand- und Fließgewässer mit störungsarmen Uferbereichen, die eine hohe Vielfalt unterschiedlicher Strukturen aufweisen, Verbund zwischen den Gewässern (Wandermöglichkeit entlang Bäche, Gräben), geringe Gefährdung durch Straßenverkehr, Reusenfischerei, keine dauerhaften Störungen	Großräumige, vernetzte und vielfältige Gewässer-systeme bzw. Feuchtgebiete mit ausreichendem Nahrungs-angebot

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Der Referenzraum für die Bewertung der Erheblichkeit vorhabenbedingter Beeinträchtigungen ist das gesamte FFH-Gebiet.

Als allgemein gängige und anerkannte Vorgehensweise für die Beurteilung der Erheblichkeit hat sich die Methode nach LAMBRECHT und TRAUTNER etabliert, die im Rahmen eines FuE-Vorhabens „Fachinformationssystem und Fachkonvention zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP" (Schlussstand Juni 2007) erarbeitet wurde. Betrachtet wurden darin direkte und dauerhafte Flächenverluste sowie graduelle Funktionsverluste der nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen geschützten Lebensraumtypen nach

Anhang I der FFH-Richtlinie bzw. Habitaten der Tierarten nach Anhang II FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie.

Eine Beurteilung der Erheblichkeit nach LAMBRECHT und TRAUTNER ist für das hier betrachtete Vorhaben nicht erforderlich, da bei Umsetzung des Vorhabens keine direkten und dauerhaften Flächen- oder graduellen Funktionsverluste der Lebensraumtypen und Habitate der Arten erwartet werden (siehe nachfolgende Aussagen unter Punkt 5.2 ff.).

5.2 Beeinträchtigungen der Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL

3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen

Ohne Einfluss des Menschen ist aufgrund der Beschaffenheit des Schweriner Außensees anzunehmen, dass es sich um einen Oligo- bis mesotrophen kalkhaltigen See handeln würde. Seit 1949 konnten jedoch verstärkte Eutrophierungserscheinungen mit zunehmenden Sauerstoffdefiziten im Tiefenwasser, Schwefelwasserstoffbildung, Sichttiefen unter 60 cm und Blaualgenblüten verzeichnet werden. Als Ursachen werden Abwässer kleiner Kommunen, phosphathaltige Vorflut der Kläranlage Schwerin, Gülleverregnung und Forellenmast angegeben. Durch diese Nährstoffbelastungen steigerte sich die Trophie. Seit Anfang der 90er-Jahre nehmen die Phosphatgehalte durch den Ausbau und die Weiterentwicklung der Kläranlagen stetig ab. Da Phosphate jedoch in einem hohen Maße im Sediment gespeichert werden, werden deutliche Verbesserungen der Wasserqualität erst in mehreren Jahrzehnten zu beobachten sein (Managementplan, 2010).

Da der Erhaltungszustand des Schweriner Außensees als ungünstig „C“ eingestuft wurde, sind keine weiteren Verschlechterungen erlaubt. Eine Gefährdung des Sees durch Nährstoffeinträge durch Freizeitnutzung, z.B. Baden, ist bei der Größe des Schweriner Außensees jedoch nicht zu erwarten. Durch ufernahe WC-Anlagen insbesondere im Bereich der Badestellen kann die Nutzung „wilder Toiletten“ zudem vermindert werden.
Durch eine Erhöhung der Besucherzahlen um nur 0,2-0,3 % verglichen mit der bestehenden Nutzung am gesamten Schweriner Außensee, werden **keine erheblichen Auswirkungen** hervorgerufen werden.

3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*

Bei dem LRT 3150 handelt es sich im detailliert untersuchten Bereich um zwei Stillgewässer im Wiligrader Wald. Ihr Erhaltungszustand ist insbesondere durch die starke Beschattung im Wiligrader Wald gefährdet, nicht jedoch durch externe Nährstoffeinträge. Da sie sich abseits des Wiligrader Schlosses befinden und durch die Besucher aufgrund der mäßigen Zugänglichkeit keine Einträge in irgendeiner Form zu erwarten sind, werden auch **keine erheblichen Auswirkungen** durch diese erwartet. Der gute Erhaltungszustand „B“ wird sich somit durch eine sehr geringfügig zunehmende Besucherzahl nicht ändern.

3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*

Der etwa 350 m lange Abschnitt des Wallensteingrabens im detailliert untersuchten Bereich befindet sich aktuell in einem ungünstigen („C“) Erhaltungszustand. Grund dafür sind die flussabwärts noch vorhandenen Querbauwerke. Ohnehin stellen die Hauptgefährdung des LRT 3260 wasserbauliche Maßnahmen dar, die im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen nicht geplant sind. Freizeitnutzung spielt in diesem Bereich eine untergeordnete Rolle. Daher sind **keine erheblichen Auswirkungen** durch die minimalen Erhöhungen der Anzahl der Urlaubsgäste zu erwarten.

7220* - Kalktuffquellen

Aufgrund der Lage und damit verbundenen schlechten Zugänglichkeit am Steiluferbereich südöstlich von Schloss Wiligrad sowie des hervorragenden Erhaltungszustands sind **keine erheblichen Auswirkungen** durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen zu erwarten.

9130 - Waldmeister-Buchenwald und 9180* - Schlucht- und Hangmischwälder

Die Wald-LRT treten im detailliert untersuchten Bereich um Schloss Wiligrad auf. Zu den Gefährdungen zählen u.a. Nadelholzaufforstungen, der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen aus der Luft, zu hohe Wildbestände, zu intensive forstliche Nutzung und Zerschneidung großflächiger Waldgebiete, Veränderungen im Wasserhaushalt und Förderung einer einzigen Baumart.
Keine dieser Gefährdungen geht von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen aus, somit sind **erhebliche Auswirkungen auszuschließen**.

5.3 Beeinträchtigungen der Arten des Anhangs II der FFH-RL

1014 – Schmale Windelschnecke und 1016 – Bauchige Windelschnecke

Der ungünstige Erhaltungszustand der Habitate der Schmalen und der Bauchigen Windelschnecke ist vor allem auf Entwässerungen und Verbuschung zurück zu führen. Solche Gefährdungen gehen von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen nicht aus.
Die Vorkommen der Schmalen und der Bauchigen Windelschnecke im detailliert untersuchten Bereich befinden sich abseits von bestehenden Wegen und südlich von Bahnschienen, sodass eine Frequentierung durch Besucher auszuschließen ist und somit keine Gefährdung durch Tritt für die Schnecken bestehen.
Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen.

1166 – Kammmolch

Aufgrund des hervorragenden („A“) Erhaltungszustands und der Lage des Habitats nördlich von Schloss Wiligrad sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

1355 – Fischotter

Hauptgefährdung neben der Reusenfischerei ohne Otterschutz stellt der Straßenverkehr dar. Insbesondere entlang der B 104, aber auch entlang aller anderen Straßen und Bahntrassen, die die Wanderkorridore und Habitate des Fischotters schneiden. Dazu zählen im detailliert untersuchten Bereich ufernahe Straßen im Bereich der Ortslagen. Totfunde gab es jedoch vor allem entlang der Bahntrasse der Strecke Schwerin-Rostock bzw. Wismar.
Im Managementplan wird bereits gefordert, den ungünstigen Erhaltungszustand des Fischotters durch Umstellung der Reusenfischerei auf ottersichere Geräte sowie den Bau von Leiteinrichtungen und Durchlassanlagen an den Straßen zu verbessern. Da eine weitere Verschlechterung des Erhaltungszustands der Habitate des Fischotters nicht zulässig ist, sollten diese Maßnahmen zwingend durchgeführt werden. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen entstehende Auswirkungen durch Verkehr werden in Bezug auf den Fischotter aufgrund der geringfügigen Erhöhung im ufernahen Bereich als unerheblich betrachtet. **Auswirkungen sind somit in Bezug auf den Fischotter als unerheblich zu bewerten.**

5.4 Beeinträchtigungen von Maßnahmen des Managementplans

Nach aktuellem Kenntnisstand und Stand des Managementplans sind keine der geplanten Maßnahmen durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14A beeinträchtigt.
Die im Managementplan genannten Maßnahmen zum Schutz des Fischotters werden bei der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A beachtet, wie im nachfolgenden Kapitel 6 dargestellt wird.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

6.1 Schutz des Fischotters

Wie bereits im vorherigen Abschnitt 5.3 angemerkt, wird eingeschätzt, dass Auswirkungen auf den Fischotter durch das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A als unerheblich bewertet werden. Unabhängig von dieser Einschätzung sind folgende Maßnahmen geeignet, um zusätzlich Schutz zu bieten. Folgende geeignete Maßnahme wird empfohlen:

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen ist eine maßgebliche Straße („Am See“) keine Durchfahrtsstraße sondern die Zufahrt zu den beiden weiter östlich liegenden Grundstücken. Für die anderen Grundstücke erfolgt eine Abzweigung in das Plangebiet bereits früher und stellt somit keine maßgebliche Querung für den Fischotter dar. Eine Möglichkeit zum Schutz des Fischotters, der hauptsächlich dämmerungs- und nachtaktiv ist, wäre ein Durchfahrtsverbot in Richtung der beiden östlichen

Grundstücke für Nicht-Anlieger. Desweiteren wären Geschwindigkeitsbegrenzungen in der Nacht und Hinweisschilder sowie Leiteinrichtungen für den Fischotter möglich. Durch das Konzept ist bereits berücksichtigt, dass die beiden östlich gelegenen Grundstücke aus dem Gebiet heraus erschlossen werden können und nicht die zum See gelegene Verkehrsfläche für die Anbindung der Grundstücke genutzt wird.

Auswirkungen auf den Fischotter können somit weiter reduziert und als **unerheblich** bewertet werden.

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Wie in dem vorhergehenden Kapitel dargestellt, werden keine bau-, anlagen- und betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen bei Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen erwartet.

Zusammenfassend wird daher eingeschätzt, dass die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A insgesamt nicht in erheblichem Maße negativ auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile wirkt.

Unabhängig davon werden geeignete Maßnahmen für den Fischotter dargestellt.

Auf eine Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte wird daher verzichtet.

8. Zusammenfassung

In dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE2234-304) betrachtet.

Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten bzw. aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer – vermutlich äußerst geringen – Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Gäste. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Durch die ufernahen Gehölze, die dem Plangebiet Richtung Schweriner See vorgelagert sind, sowie geplanten Anpflanzungen an den Randlagen des Plangebiets werden optische Störungen und zusätzliche Emissionen abgeschwächt und können somit als unerheblich eingestuft werden.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung die Freizeitnutzung durch die Gäste der Ferienhausanlage nach Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A und die damit verbundenen Auswirkungen auf die FFH-LRT und -Arten angesehen. Zu diesen Auswirkungen zählen zum einen Scheuchwirkungen auf die Arten durch optische Reize und Lärm und zum anderen Schäden an der Vegetation der LRT und Habitate der FFH-Arten durch Tritt- und Liegeschäden sowie Änderungen der Artenzusammensetzung durch Nährstoffeinträge (z.B. durch „wilde Toiletten“).

Zukünftige Urlaubsgäste in den Ferienhäusern und –wohnungen werden ihre Zeit hauptsächlich mit Spaziergängen, Radfahren und Baden verbringen. Zum Radfahren, Spazieren und Wandern werden sehr wahrscheinlich die bereits häufig frequentierten Wege entlang des Schweriner Außensees genutzt. Ein kleiner Teil wird vermutlich auch längere Wanderungen unternehmen, diese sind jedoch aufgrund der zu erwartenden Seltenheit und der bereits bestehenden häufigen Frequentierung rund um den Schweriner Außensee zu vernachlässigen.
Zum Baden werden die Urlaubsgäste vermutlich an die offiziellen Badestellen gehen. Erfahrungsgemäß wird der Großteil der Badegäste innerhalb der 200 m-Grenze vom Strand baden, nur Einzelne werden weiter raus schwimmen. Deshalb werden die weiter entfernt liegenden offenen Wasserflächen als kaum betroffen betrachtet. Auch das Baden außerhalb des Badestrands in Bad Kleinen und Gallentin („Wildes Baden“) wird nur in Einzelfällen angenommen. In den meisten Abschnitten gibt es keine Wege zum Ufer oder die Ufervegetation lässt den Eintritt kaum zu.
Wassersportarten wie z.B. Surfen, Kanu- oder Kajakfahren werden voraussichtlich nur von einem relativ geringen Gästeanteil unternommen und es ist anzunehmen, dass auch dazu (zum Teil außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs liegende) vorhandene Bootsverleihe und Wassersportvereine genutzt werden. Für 6 der geplanten Grundstücke sind Garagen zum Unterstellen von u.a. Booten geplant. Diese Plätze gehören den Grundstückseigentümern und stehen somit nicht jedem Feriengast zur Verfügung.
Durch all diese Nutzungen besteht am Schweriner Außensee bereits eine deutliche Vorbelastung. Anzumerken ist zudem, dass die Nutzung sowohl jahreszeitlich bzw. saisonal, wochentags als auch von der Tageszeit abhängig ist. Insgesamt wird sich die Auslastung am Schweriner Außensee durch Urlaubsgäste erhöhen, , doch wie bereits erwähnt, liegt diese mit 1,9-2,1 % (alle 119-128 Gästebetten) bzw. 0,2-0,3 % (nur die 11-20 zusätzlichen Gästebetten) sehr niedrig.

Erhebliche Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des FFH-Gebiets konnten ausgeschlossen werden.
Bezüglich der FFH-Arten wird eingeschätzt, dass verkehrsbedingte Auswirkungen auf den Fischotter als unerheblich bewertet werden können.

Dennoch werden geeignete Maßnahmen zum Schutz des Fischotters (Durchfahrtsverbot, Leiteinrichtungen oder Hinweisschilder mit Geschwindigkeitsbegrenzungen) dargestellt.

Zusammenfassend wird daher eingeschätzt, dass die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen nicht in erheblichem Maße negativ auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile wirken.

9. Literaturverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (BfN), Verzeichnis der in Deutschland vorkommenden Lebensraumtypen des europäischen Schutzgebietssytems NATURA 2000, https://www.bfn.de/0316_typ_lebensraum.html, zugegriffen Juli 2015

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010.

FeWo-direkt (2015): 10. Deutsche Ferienhaus-Urlaubsanalyse – Daten, Fakten und Trends zum Ferienhaustourismus in Deutschland, ausgewertet durch elsnerunternehmensberatung, Hamburg

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie – Gebiete und Arten in Deutschland, www.ffh-gebiete.de, zugegriffen Juli 2015

Krienke, H.-D. & Obst, K. (2011): Raben Steinfeld und die Eiszeit: Landschaftsentwicklung und geologische Sehenswürdigkeiten südöstlich von Schwerin, Brandenburgische geowissenschaftliche Beiträge Nr. 18, S.107-123, Cottbus

Lambrecht; H. & Trautner; J.: (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP - Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007 - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FZK 804 82 004 (unter Mitarb. von K. Kockelke, R. Steiner, R. Brinkmann, D. Bernotat, E. Gassner & G. Kaule). - Hannover, Filderstadt.

LUNG: Standarddatenbogen (SDB) des FFH-Gebiets „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“, Mai 2004, aktualisiert im Januar 2014

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern (2010): Fortschreibung der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010, Schwerin

Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern (2014): Landeswassertourismuskonzept Seen- und Flusslandschaft Mecklenburg-Vorpommern, aufgestellt durch: BTE Tourismus- und Regionalberatung, Berlin, und Umweltplan GmbH Niederlassung Güstrow, Güstrow

Planungsbüro Froelich und Sporbeck: Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006.

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2005): Regionales Wassertourismuskonzept Schweriner Seengebiet, aufgestellt durch: Projektgemeinschaft Reppel+Lorenz, Tourismus-Beratung Berlin, Tourismuskontor Brandenburg, ibs Schwerin

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg: Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ – Grundlagenteil (Entwurf), in Zusammenarbeit mit: Natur + Text GmbH und Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Schwerin, 17. Februar 2015.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg: Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“, in Zusammenarbeit mit: ARGE Trüper Gondesen Partner und Kriedemann Umweltplanung, Schwerin, November 2010.

Statistisches Informationssystem Mecklenburg-Vorpommern: www.sisonline.statistik.m-v.de, Stand 07.07.2015

Aufgestellt durch:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung

für das

SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402)

im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen

Stand: 31.07.2015

Auftraggeber: für die Gemeinde Bad Kleinen
Jörn Clermont
Clermont Immobilien
Alte Dorfstraße 34
23966 Gallentin

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

1. Anlass und Aufgabenstellung 4

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile 5

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet 5
2.2 Überblick über die Zielarten des Schutzgebietes 7
2.3 Überblick über sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten 9
2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne 9
2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes 10
2.6 Funktionale Beziehungen des SPA zu anderen Schutzgebieten 13
2.6.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten 13
2.6.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten 14

3. Beschreibung des Vorhabens 15

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens 15
3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse 16
3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 16
3.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 17
3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 17

4. Detailliert untersuchter Bereich 17

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs 17
4.1.1 Potenziell betroffene Zielarten des Schutzgebietes 20
4.2 Grundlagen und Datenlücken 21
4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs 21
4.3.1 Übersicht über die Landschaft 21
4.3.2 Brutvogelarten des Schutzgebietes 22
4.3.3 Rastvogelarten des Schutzgebietes 23
4.3.4 Vorgesehene Maßnahmen des Managementplans im detailliert untersuchten Bereich 24
4.3.5 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/ oder Funktionen 25

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes 27

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode 27
5.2 Beeinträchtigungen der Zielarten des Schutzgebietes 27
5.2.1 Baubedingte Auswirkungen 27
5.2.2 Anlagenbedingte Auswirkungen 27
5.2.3 Betriebsbedingte Auswirkungen 28
5.3 Beeinträchtigungen von Maßnahmen des Managementplans 33

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung 34

6.1 Schutz des Haubentauchers 34

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte 35

8. Zusammenfassung 35

9. Literaturverzeichnis 37

Anhang

Karte 1: Brutvögel im detailliert untersuchten Bereich: Artgruppe 1 (Haubentaucher, Rohrweihe, Gänsesäger, Eisvogel, Weißstorch)

Karte 2: Brutvögel im detailliert untersuchten Bereich: Artgruppe 2 (Mittelspecht, Seeadler, Rotmilan, Schwarzmilan)

Karte 3: Rastvögel im detailliert untersuchten Bereich: Artgruppe 1 (Reiherente, Kormoran, Haubentaucher (Rast und Mauser))

Karte 4: Rastvögel im detailliert untersuchten Bereich: Artgruppe 2 (Schellente, Blässhuhn)

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: LAGE UND AUSDEHNUNG DES SPA „SCHWERINER SEEN“ (DE 2235-402) .. 6
ABBILDUNG 2: DETAILLIERT UNTERSUCHTER BEREICH; B=BADESTELLE (QUELLE: WWW.UMWELTKARTEN.MV-REGIERUNG.DE, EIGENE ÄNDERUNG, 2015) 20

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: LEBENSRAUMKLASSEN IM SPA; ANTEIL [%] GERUNDET (QUELLE: SDB, ERSTELLT 2007, AKTUALISIERT 2014) 7
TABELLE 2: ERHALTUNGSZUSTÄNDE DER HABITATE DER BRUTVOGELZIELARTEN ANHAND DER AKTUELL IM MANAGEMENTPLAN ERMITTELTEN DATEN (STAND: FEBRUAR 2015)... 8
TABELLE 3: ERHALTUNGSZUSTÄNDE DER HABITATE DER RASTVOGELZIELARTEN ANHAND DER AKTUELL IM MANAGEMENTPLAN ERMITTELTEN DATEN (STAND: FEBRUAR 2015)... 9
TABELLE 4: SCHUTZGEBIETE IN BEZIEHUNG ZUM SPA "SCHWERINER SEEN" GEMÄß SDB (2014) 14
TABELLE 5: WEITERE STANDÖRTLICHE ODER FUNKTIONELLE MAßGEBLICHE BESTANDTEILE IM GEBIET.....26
TABELLE 6: ÜBERSICHT ÜBER DIE IN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN GEPLANTEN GRUNDSTÜCKE, WOHNEINHEITEN UND BETTEN.....28
TABELLE 7: ANZAHL GÄSTEBETTEN IN DEN GEMEINDEN RUND UM DEN SCHWERINER AUßENSEE (QUELLE: WWW.SISONLINE.STATISTIK.M-V.DE, 2015).....29

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die geplante Entwicklung des Feriengebietes „Gallentin Süd“ im Ortsteil Gallentin der Gemeinde Bad Kleinen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A.

Es wird untersucht, inwiefern sich durch die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A zusätzliche Auswirkungen ergeben, die möglicherweise bei der Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 14A noch nicht beachtlich waren.

Ein langfristiges Planungsziel der Gemeinde Bad Kleinen ist die Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung eines ehemalig für den Tourismus genutzten Standortes im Ortsteil Gallentin unmittelbar am Ufer des Schweriner Sees. Um dieses Ziel zu erreichen, soll der Bebauungsplan Nr. 14A erstmals geändert werden.

Mit der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; im Folgenden FFH-Richtlinie genannt) und der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) wurden in der Europäischen Union die rechtlichen Grundlagen für ein länderübergreifendes Schutzgebietssystem geschaffen.

Wesentliches Ziel der Richtlinien ist die Schaffung und dauerhafte Sicherung eines kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten mit der Bezeichnung „Natura 2000" (Art. 3 FFH-Richtlinie).

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie erfordern Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes 1998 erfolgte die Umsetzung der FFH-Richtlinie in nationales Recht. Mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) sind die Regelungen zur FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutz-Richtlinie im Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“ in den §§ 31-36 BNatSchG verankert worden.

Hierbei bezieht sich § 34 BNatSchG auf die Prüfung der Verträglichkeit von Projekten. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes, dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu prüfen. Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn die Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Direkt südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das SPA (Special Protected Area) „Schweriner Seen“. Nach dem Meldeverfahren der Vorkommen an die EU-Kommission erfolgte die Ausweisung als SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) im April 2005. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum SPA können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch das Vorhaben nicht von vornherein ausgeschlossen werden, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Schweriner Seen“ ist zu klären, ob von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14a bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können.

Inhalt und Form der Verträglichkeitsprüfung orientieren sich an den Empfehlungen des Gutachtens zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro FROELICH und SPORBECK 2006.

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Die nachfolgenden allgemeinen Informationen zum SPA „Schweriner Seen“ sind dem Standarddatenbogen (SDB, Oktober 2007, aktualisiert im Juni 2014) und dem Grundlagenteil des Managementplans (Entwurf, 17.02.2015) entnommen.

Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 19.400 ha und umfasst den Schweriner See sowie landseits große Bereiche in den Gemeinden Dobin am See, Cambs, Leezen, Schwerin, Seehof, Lübstorf, Hohen Viecheln, Ventschow, Langen Jarchow und kleinere Bereiche in weiteren angrenzenden Gemeinden. Das Gebiet befindet sich dabei zu etwa zwei Dritteln über Landflächen und einem Drittel über Gewässer.

Die Lage und Ausdehnung des SPA ist in der nachfolgenden Abbildung 1 dargestellt.

„Der Schweriner See ist mit einer Seefläche von 61,6 km² der drittgrößte „reindeutsche“ See der Bundesrepublik; auf den Außensee entfallen 35,2 km². Der geschichtete Außensee verfügt bei einer effektiven Breite von 4.906 m und einer effektiven Länge von 11.266 m über eine Uferlänge von 44.950 m. Das Seespiegelniveau liegt bei 36,8 m ü. NN bei einer Durchschnittstiefe von 9,4 m bzw. einer Maximaltiefe von 52,4 m. Die Mächtigkeit des Sediments erreicht stellenweise mehrere Meter. Gespeist wird der Schweriner See über das Grundwasser und den Aubach. Das Seevolumen des Außensees beträgt 331,5 Mio. m³. Der Wasserspiegel des Schweriner Sees kann über das Jahr Schwankungen bis zu einem halben Meter aufweisen“ (Managementplan, 2010).

Entstanden ist der Schweriner See aus einem Tunneltal, welches sich während des Frankfurter Gletschervorstoßes in der Weichseleiszeit (vor etwa 20.000 Jahren) entwickelte. Es diente dem Pommerschen Gletscher als bedeutende Schmelzwasserabflussbahn (KRIENKE & OBST, 2011).

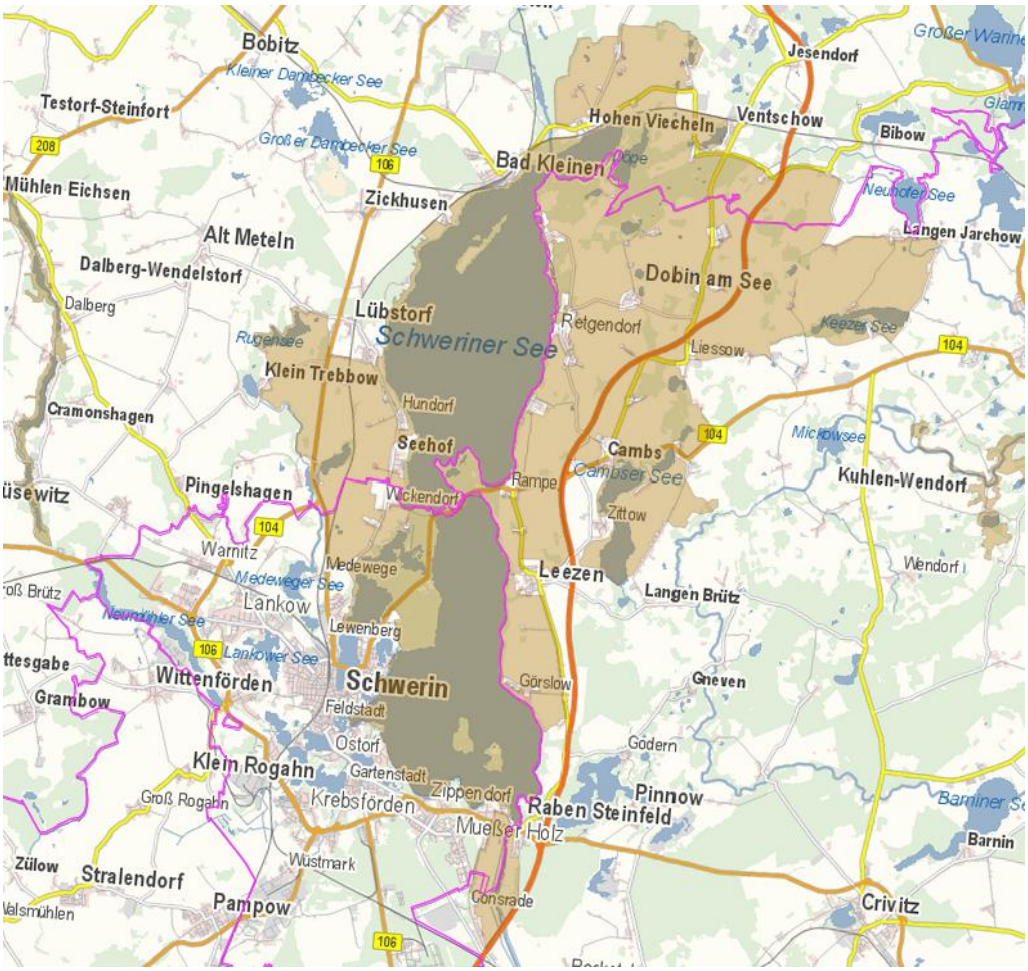


Abbildung 1: Lage und Ausdehnung des SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402)

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Ufern und stillen Buchten. Die Seen sind von ausgedehnten Ackerflächen umgeben, die relativ unzerschnittene und störungsarme Räume darstellen

In der nachfolgenden Tabelle 1 werden die sich im Gebiet befindlichen Lebensraumklassen und deren Anteil dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anteile der einzelnen Lebensraumklassen gerundet im Standarddatenbogen (SDB) vorliegen und dadurch in der Summe nicht genau auf 100 % kommen.

Tabelle 1: Lebensraumklassen im SPA; Anteil [%] gerundet (Quelle: SDB, erstellt 2007, aktualisiert 2014)

Lebensraumklassen	**Anteil [%]**
Anderes Ackerland	40
Binnengewässer (stehend und fließend)	38
Laubwald	6
Nadelwald	3
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	1
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
Feuchtes und mesophiles Grünland	1
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
Trockenrasen, Steppen	0
Küstendünen, Sandstrände, Machair	0
Insgesamt	**100**

Die Güte und Bedeutung des Gebietes ergibt sich gemäß Standarddatenbogen (SDB) aufgrund des Seengebietes von internationaler Bedeutung für brütende und rastende Wasservögel. Neben den Seen wurden die angrenzenden Landflächen als Nahrungsflächen für herbivore Wasservögel einbezogen. Weitere Bedeutung hat das Gebiet für mehrere Arten des Anhang I.
Die Region ist ackerbaulich geprägt mit (schon durch die frühere Gutswirtschaft begründet) großen Wirtschaftseinheiten. Die Seen sind Naherholungsgebiet der Stadt Schwerin.
Bedeutende glaziale Seebildungen befinden sich innerhalb der flachwelligen bis kuppigen Grundmoränenplatten, die teilweise in Kontakt zu Endmoränenbildungen treten.

Das SPA „Schweriner Seen“ unterliegt laut aktuellem Standarddatenbogen (SDB) verschiedenen Einflüssen.

Einen starken, negativen Einfluss üben Straßen/Autobahnen, Sport und Freizeit sowie insbesondere Wassersport aus.

Negative Auswirkungen mit einem mittleren Einfluss auf das Schutzgebiet stellen außerdem Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten und Nutzung/Entnahme von Oberflächengewässern dar.

2.2 Überblick über die Zielarten des Schutzgebietes

Nach der VSGLVO M-V sind für das Europäische Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ insgesamt 22 Brutvogelarten und 9 Rastvogelarten als Zielarten des Schutzgebietes ausgewiesen worden.
Die folgende Tabelle 2 gibt eine Übersicht zu den Brutvogel- und die Tabelle 3 zu den Rastvogelzielarten des Schutzgebietes. In den Tabellen werden auch

die im Rahmen des Managementplans aktuell ermittelten Erhaltungszustände aufgeführt.

Bei dem Haubentaucher wurde die Rastperiode in Mauser und tatsächliche Zugrast unterschieden, weil sie zeitlich deutlich getrennt sind und die Beeinträchtigungen anders zu werten sind. Die Mauserzeit ist von Juli bis September, die eigentliche Rastzeit ab Oktober. Zur Mauser sind die Tiere für 2-3 Wochen flugunfähig (Vollmauser), weshalb ein höherer Störungsgrad durch Bootsverkehr besteht. Zudem fallen die Bestandsmaxima in diesen Zeitraum.
Für die anderen Rastvogelarten wird eine Unterscheidung in Mauser und Zugrast als nicht notwendig angesehen, weil die Bestandsmaxima nicht in den Zeitraum der Mauser fallen.

Tabelle 2: Erhaltungszustände der Habitate der Brutvogelzielarten anhand der aktuell im Managementplan ermittelten Daten (Stand: Februar 2015)

EU-Code	deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Erhaltungszustand
A272	Blaukehlchen	*Luscinia svecica*	C
A229	Eisvogel	*Alcedo atthis*	B
A070	Gänsesäger	*Mergus merganser*	B
A005	Haubentaucher	*Podiceps cristatus*	B
A246	Heidelerche	*Lullula arborea*	C
A058	Kolbenente	*Netta rufina*	B
A127	Kranich	*Grus grus*	B
A238	Mittelspecht	*Dendrocopos medius*	B
A338	Neuntöter	*Lanius collurio*	C
A061	Reiherente	*Aythya fuligula*	B
A021	Rohrdommel	*Botaurus stellaris*	B
A081	Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	B
A074	Rotmilan	*Milvus milvus*	B
A073	Schwarzmilan	*Milvus migrans*	B
A236	Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	C
A075	Seeadler	*Haliaeetus albicilla*	B
A307	Sperbergrasmücke	*Sylvia nisoria*	C
A059	Tafelente	*Aythya ferina*	B
A122	Wachtelkönig	*Crex crex*	C
A031	Weißstorch	*Ciconia ciconia*	B
A072	Wespenbussard	*Pernis apivorus*	B
A320	Zwergschnäpper	*Ficedula parva*	C

* Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bzw. teilweise beeinträchtigt

Tabelle 3: Erhaltungszustände der Habitate der Rastvogelzielarten anhand der aktuell im Managementplan ermittelten Daten (Stand: Februar 2015)

EU-Code	deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	Erhaltungszustand
A041	Bläßgans	*Anser albifrons*	B
A125	Bläßhuhn	*Fulica atra*	A
A005	Haubentaucher (Mauser)	*Podiceps cristatus*	C
A005	Haubentaucher (Rast)	*Podiceps cristatus*	B
A017	Kormoran	*Phalacrocorax carbo*	B
A061	Reiherente	*Aythya fuligula*	B
A039	Saatgans	*Anser fabalis*	B
A067	Schellente	*Bucephala clangula*	B
A038	Singschwan	*Cygnus cygnus*	B
A037	Zwergschwan	*Cygnus columbianus bewickii*	B

* Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bzw. teilweise beeinträchtigt

2.3 Überblick über sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten

Im Standarddatenbogen (SDB) für das SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) sind keine anderen wichtigen Pflanzen- und Tierarten angegeben.

2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne

Für das SPA „Schweriner Seen“ wird derzeit ein Managementplan erarbeitet.

Über die generellen Ziele und Vorgehensweise wurde bereits bei der Auftaktveranstaltung zum Managementplan am 09.10.2012 informiert.

Im Rahmen des Managementplans wurden die maßgeblichen Lebensräume (Habitate) der Zielarten des SPA ermittelt, der Erhaltungszustand jeder Zielart bewertet und die Erhaltungsziele der zu schützenden Zielarten gemäß Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V präzisiert. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden am 15.04.2014 im Rahmen der Vorstellung des Grundlagenteils des Managementplans präsentiert. Der Grundlagenteil wurde anschließend nochmals überarbeitet und liegt nun mit Stand vom 17.02.2015 als Entwurf vor.

In einer Informationsveranstaltung zum Abschluss des Managementplans am 08.07.2015 wurden die gebietsbezogenen Maßnahmen vorgestellt. Da mit der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen keine der Maßnahmen beeinträchtigt werden dürfen, werden mögliche betroffene Maßnahmen in Kapitel 4.3.4 dargestellt und in Kapitel 5.3 der Bebauungsplan auf Verträglichkeit mit den Maßnahmen geprüft.

Die Aussagen/ Ergebnisse des Grundlagenteils des Managementplanes stellen den aktuellen Kenntnisstand für die Zielarten des SPA „Schweriner Seen“ dar und werden für die hier vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung als Grundlage

verwendet. Prinzipiell wird die hier betrachtete Planung jedoch unabhängig von der Erstellung des Managementplanes angesehen.

2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Der Schutzzweck für das SPA "Schweriner Seen" ergibt sich aus der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011. Der Schutzzweck entspricht den jeweiligen Erhaltungszielen des Schutzgebietes (§ 32 Abs. 3 BNatSchG). Nach § 1 Abs. 2 VSGLVO M-V besteht der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete im Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1.

Im Rahmen der Managementplanung wurden die Erhaltungsziele für die vorkommenden Vogelarten auf der Basis der Defizitanalyse formuliert. Es wird unterschieden zwischen der Sicherung des Status quo durch Erhalt (E), wünschenswerte bzw. vorrangige Entwicklungsziele (wE bzw. vE) und Wiederherstellungszielen (W). Vorrangige Entwicklungsziele sind im Schutzgebiet nicht erforderlich, da alle Arten mit einer besonderen Bedeutung für das europäische Netz Natura 2000 im Gebiet einen „günstigen“ Erhaltungszustand aufweisen. Im Folgenden werden die Erhaltungsziele für die potentiell durch das Vorhaben betroffenen Zielarten des SPA aufgelistet (siehe Punkt 4.1.1).

<u>Brutvögel</u>

A229 Eisvogel

- <u>Erhalt</u>
  Erhalt störungsarmer Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Baume in Gewässernähe (Nisthabitat) sowie ufernaher Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten)

  Bereiche: Schweriner Innensee, Schweriner Außensee, Ziegelaußensee, Dope, Rugensee, Keezer See

A070 Gänsesäger

- <u>Erhalt</u>
  Erhalt störungsarmer Bereiche größerer fischreicher Seen mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlen (einschließlich Pappeln und Kopfweiden) als Nisthabitat

  Bereiche: Schweriner Außensee, Schweriner Innensee

A005 Haubentaucher

- <u>Erhalt</u>
  Erhalt fischreicher Standgewässer mit störungsarmen offenen Wasserflächen zum Nahrungserwerb und Erhalt störungsarmer

Verlandungsbereiche mit Strukturen für die Befestigung des Schwimmnestes (z.B. Schilf, Binsen, Kalmus, Rohrkolben)

Bereiche: Schweriner Innensee, Schweriner Außensee, Ziegelaußensee, Döpe, Keezer See

A238 Mittelspecht

- Erhalt
  Erhalt von Laub- und Laub-Nadel-Mischwäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehenden Totholz sowie mit Beimischungen älterer, grobborkiger Bäume (u.a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)

  Bereiche: Altholzbestände des Schelfwerders und an der Döpe sowie Altholzinseln in der Agrarlandschaft mit Schwerpunkt im Nordosten des Gebietes

A081 Rohrweihe

- Erhalt
  Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat

  Bereiche: Habitatflächen über das Gesamtgebiet verteilt

A074 Rotmilan

- Erhalt
  Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat)

  Bereiche: Habitatflächen über das Gesamtgebiet verteilt

A073 Schwarzmilan

- Erhalt
  Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat

  Bereiche: Habitatflächen über das Gesamtgebiet verteilt

A075 Seeadler

- Erhalt
  Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, ersatzweise auch Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie fisch- und wasservogelreiche Seen als Nahrungshabitat

  Bereiche: Habitatflächen über das Gesamtgebiet verteilt

A031 Weißstorch

- Erhalt
  Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat), sowie Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort)

  Bereiche: Habitatflächen im Nordosten des Gebietes

Rastvögel

A125 Blässhuhn

- Erhalt
  Erhalt störungsarmer Flachwasserbereiche größerer Binnenseen mit reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken

  Bereiche: Schweriner Außensee, Schweriner Innensee, Ziegelaußensee, Keezer See

A005 Haubentaucher (Mauser)

- Erhalt
  Erhalt größerer fischreicher Seen mit störungsarmen Wasserflächen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)

  Bereiche: Schweriner Außensee, Schweriner Innensee, Ziegelaußensee, Keezer See

- Wünschenswerte Entwicklung
  Entwicklung größerer fischreicher Seen mit störungsarmen Wasserflächen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)

  Bereiche: Schweriner Innensee (Habitatnr. 001)

A005 Hauentaucher (Rast)

- Erhalt
  Erhalt größerer fischreicher Seen mit störungsarmen Wasserflächen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)

Bereiche: Schweriner Außensee, Schweriner Innensee, Ziegelaußensee, Keezer See

A017 Kormoran

- Erhalt
  Erhalt fischreicher Seen und ungestörten Schlafplätzen in Gewässernähe (insbesondere Baumbestände)

  Bereiche: Schweriner Außensee, Schweriner Innensee, Ziegelaußensee, Keezer See

A061 Reiherente

- Erhalt
  Erhalt störungsarmer Flachwasserbereiche der Großseen mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche oder kleinere Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplatze)

  Bereiche: Schweriner Außensee, Schweriner Innensee, Ziegelaußensee, Kirchstücker See, Rugensee, Döpe, Großer See, Neuschlagsdorfer See, Stettiner See, Schwarzer See

A067 Schellente

- Erhalt
  Erhalt größerer Seen mit reichhaltigem Angebot an benthischen Mollusken sowie windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf-und Ruheplatz)

  Bereiche: Schweriner Außensee, Schweriner Innensee

2.6 Funktionale Beziehungen des SPA zu anderen Schutzgebieten

Vogelarten besitzen insbesondere auch außerhalb der Brutzeit große Aktionsradien, die mehrere Schutzgebiete einschließen können.

2.6.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten

Das SPA „Schweriner Seen“ überschneidet sich zu einem großen Teil mit dem FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304).
Für das FFH-Gebiet wurde ein Managementplan aufgestellt, in dem die Erhaltungsziele und notwendigen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen für die Lebensraumtypen und Arten erarbeitet wurden (STAATLICHES AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT WESTMECKLENBURG, 2010). Mit Schreiben vom 17.12.2010 wurden die im Managementplan dargestellten fachlichen Grundlagen sowie die getroffenen Aussagen zur Umsetzung zum zur verbindlichen Handlungsgrundlage durch das Umweltministerium erklärt.

Im FFH-Gebiet wurden 13 Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie und 6 Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie bestätigt. „Schutzzweck ist die Sicherung des günstigen Erhaltungszustands der dystrophen Seen, Mähwiesen, Schwinggrasmoore, kalkreichen Sümpfe mit Schneide, Kalktuffquellen, Waldmeister-Buchenwälder und Hangmischwälder sowie die Entwicklung des Schweriner Sees als mesotrophes Gewässer, der eutrophen Seen, Fließgewässer, Kalktrockenrasen, Pfeifengraswiesen und kalkreichen Niedermoore. Die Gewässer-, Grünland-, Moor- und Wald-Habitate mit den dort vorkommenden Arten Bauchige Windelschnecke, Große Moosjungfer, Kammmolch, Teichfledermaus und Fischotter sollen erhalten werden, die Habitate für den Fischotter und die Schmale Windelchnecke verbessert werden. Insbesondere die „Kalkreichen Sümpfe mit Schneide“, „Kalktuffquellen“ und „Hangmischwälder“ sind als prioritäre Lebensraumtypen zu erhalten (FFH-Managementplan (DE 2234-304), 2010).“

2.6.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten

Folgende Tabelle 4 zeigt die Beziehung des Vogelschutzgebiets zu anderen Schutzgebieten gemäß Standarddatenbogen (SDB) anhand der prozentualen Anteile, die die Schutzgebiete an der Fläche des SPA ausmachen.

Tabelle 4: Schutzgebiete in Beziehung zum SPA "Schweriner Seen" gemäß SDB (2014)

Typ	Name	Art	Anteil [%]
LSG	Schweriner Außensee	*	38
LSG	Schweriner Innensee und Ziegelaußensee (Stadt Schwerin)	*	20
LSG	Schweriner Seenlandschaft (Stadt Schwerin)	/	0
LSG	Schweriner Seenlandschaft (Landkreis Parchim)	*	38
NSG	Ramper Moor	+	1
NSG	Döpe	+	1
NSG	Görslower Ufer	*	1
NSG	Kaninchenwerder und Großer Stein im Großen Schweriner See	+	1
NSG	Ziegelwerder	+	1

* teilweise Überschneidung
\+ eingeschlossen (das gemeldete NATURA 2000-Gebiet umschließt das Schutzgebiet)
/ angrenzend

3. Beschreibung des Vorhabens

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Ein langfristiges Planungsziel der Gemeinde Bad Kleinen ist die Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung eines ehemalig für den Tourismus genutzten Standortes im Ortsteil Gallentin unmittelbar am Ufer des Schweriner Sees. Um dieses Ziel zu erreichen, soll der Bebauungsplan Nr. 14A erstmals geändert werden. Die Verträglichkeit der Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 14A mit dem SPA-Gebiet „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) wurde seinerzeit geprüft.

Um die Veränderung in den Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 14A gering zu halten, ist beabsichtigt, nur dringend erforderliche Anteile unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, die sich heute darstellen, zu verändern. Das bereits realisierte Allgemeine Wohngebiet wird nicht geändert. Für diesen Bereich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14A auch weiterhin. Im Bereich der Sondergebiete „Ferienhausgebiet“ und Sondergebiete „Beherbergung und Infrastruktur“ sind aufgrund der veränderten örtlichen Verhältnisse und der veränderten Zielsetzungen nur geringfügige Änderungen, die Auswirkungen auf die Verträglichkeit in Bezug auf das SPA-Gebiet haben können, vorgesehen. Maßgeblich werden die Änderungen in Bezug auf die Kapazitäten auf Auswirkungen in Bezug auf das SPA-Gebiet „Schweriner Seen“ überprüft. Maßgeblich soll die Anordnung der Gebäude entsprechend dem neuen Nutzungskonzept angepasst werden. Es werden nur solche Nutzungen berücksichtigt, die auch schon durch den Bebauungsplan Nr. 14A zulässig gewesen wären.

Die Erschließung soll über eine von Süd nach Nord verlaufende Erschließungsstraße erfolgen. Um rückwärtige Grundstücke im Osten des Plangebietes erreichen zu können, sind vereinzelt von der Haupterschließung abgehende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgehen. Im nördlichen Bereich ist eine Wendeanlage geplant. Die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung in die festgesetzt Verkehrsfläche verlegt werden.
Die einzelnen Grundstücke und deren vorgesehene Bebauung orientieren sich an der beschriebenen Erschließungsstraße. Im Osten des Plangebietes ist die Fläche tief genug, um zwei Grundstücksreihen vorzusehen. Die einzelnen Grundstücke sind bisher in einer Größe von 400 m² bis 600 m² vorgesehen. Bei einer GRZ von 0,3 entspricht dies einer überbaubaren Grundfläche von 120 m² bis 180 m² zuzüglich einer Überschreitung der GRZ von 50% gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenanlagen, Garagen und deren Zufahrten sowie unterhalb der Geländeoberfläche liegende Gebäudeteile.
Im südlichen Bereich werden die Waldflächen gemäß Bestandsaufnahme beachtet. Dies wird vom Konzept dahingehend berücksichtigt, dass die Waldabstandsfläche entsprechend der Bestandsaufnahme berücksichtigt wird.
In den Bereichen SO1 FH, SO2 FH und dem östlichen Bereich des SO5 B+I, (Teilfläche 1) werden ausschließlich Ferienhäuser und -wohnungen zulässig sein. Innerhalb der Sondergebiete „Beherbergung und Infrastruktur“ SO3 B+I und SO4 B+I ist vorgesehen, 50 % der Geschossfläche für Ferienhäuser/ -wohnungen zuzulassen. Beherbergungsbetriebe (Pensionen, Hotels) werden zukünftig in diesem Gebiet ausgeschlossen. Im westlichen Bereich des SO5

B+I (Teilfläche 2) wird ausschließlich Infrastruktur zulässig sein. Als Gebäude für Infrastruktur sind in den Gebieten SO3, SO4 und SO5 (Teilfläche 2) Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltungen und Betriebswohnungen vorgesehen. Dies soll das Angebot an Nutzungen erweitern und den Standort für Touristen allgemein attraktiver machen. Die vorhandenen Beherbergungsbetriebe werden in ihrem Bestand berücksichtigt.
Auf Flächen im Norden des Geltungsbereichs westlich der Erschließungsstraße sind Gemeinschaftsanlagen für abschließbare Garagen in der Größe 8 x 3,5 m vorgesehen. Aufgrund der zu erwartenden Grundstückssituation sollen diese den nördlichen Grundstücken (A bis F) zugeordnet werden, um Möglichkeiten zum Abstellen von Booten, Fahrrädern und Angelzubehör zu schaffen. Die Grundstücke, denen die abschließbaren Garagen zugeordnet sind, sollen als höherwertige Ferienhäuser/ -wohnungen angeboten werden. Nebenanlagen sind (abgesehen von einer Terrasse und einem nichtüberdachten Stellplatz je Grundstück) unzulässig. In den Ferienhausgebieten sind nur offene Stellplätze/ nicht überdachte Stellplätze zulässig und keine Garagen. Somit wird gewährleistet, dass auf jedem Grundstück Abstellmöglichkeiten geschaffen werden können. Die festgesetzte GRZ gewährleistet, dass wiederum ein hohes Maß der Grundstücksfläche von Bebauung freigehalten werden kann, um dem Charakter eines Ferienhausgebietes zu entsprechen.

Die detaillierten Planungsziele und Informationen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A (Entwurf) der Gemeinde Bad Kleinen enthalten.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen ist beabsichtigt, im Ortsteil Gallentin ein neues Feriengebiet zu entwickeln. Insgesamt ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Errichtung von etwa 25 Grundstücken mit je 1 Wohneinheit in den Ferienhausgebieten SOFH1 und SOFH2 vorgesehen. Für die übrigen Baugebiete werden keine Vorgaben für die Wohneinheiten getroffen.

Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens werden unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.

3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für das Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

In der Bauphase sind durch den Baubetrieb Lärm-, Licht- und Staubimmissionen sowie optische Störungen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu erwarten.

3.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Diese Wirkungen können sich potenziell aus den baulichen und sonstigen Anlagen selbst z.B. durch Flächenversiegelung (Flächenverlust von Habitaten), Funktionsverlust von Habitaten und Wirkungen auf funktionale Beziehungen zu anderen Schutzgebieten ergeben.

3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Auswirkungen dieser Art resultieren aus der Nutzung der Baugebiete im Plangebiet nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich dabei sind Habitatveränderungen durch Emissionen (Lärm, Licht; Schadstoffe) und Nutzungen der näheren Umgebung.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

4. <u>Detailliert untersuchter Bereich</u>

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs

Der detailliert untersuchte Bereich ist der Bereich, in welchem die vorhabenbedingten Wirkprozesse prinzipiell zu Betroffenheiten der für das Europäische Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ definierten Erhaltungsziele führen könnten. Dementsprechend sind für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches somit nur jene Wirkprozesse zugrunde zu legen, die für die Schutzobjekte des SPA eine Relevanz aufweisen.

Der detailliert untersuchte Bereich soll den maximal möglichen Einflussbereich der Wirkungen des Projekts auf potenziell gefährdete maßgebliche Gebietsbestandteile (Erhaltungsziele des SPA) umfassen. Daher orientiert sich die äußere Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches an den Wirkprozessen mit der größten räumlichen Reichweite.

Die wesentlich wichtigen Bereiche für die geschützten Vogelarten sind die Ufer- und Flachwasserzonen, die ufernahen Gehölzbestände und die Grünlandflächen.
Die Badestelle und die kleineren Bootsanleger sind potenziell geeignete Habitate und werden vermutlich abhängig von der Frequentierung und mit einem gewissen Abstand genutzt.

Die umweltrelevanten indirekten Auswirkungen der Planung treten insbesondere im Umgebungsbereich des Plangebietes auf. Lärm-, Licht- oder

Schadstoffemissionen entstehen durch die Aussendung von Schallwellen, elektromagnetischen Wellen und den Ausstoß von Gasen und Feinstaub.

Auch die Nutzung der näheren Umgebung durch Spazierengehen, Radfahren, Baden und andere Freizeitaktivitäten ist voraussichtlich in der näheren Entfernung zum Plangebiet höher als in weit entfernt liegenden Orten d.h. auch diese Nutzungen haben eine bestimmte räumliche Reichweite.

In der Fortschreibung der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010 (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus, 2010) sind als zentrale Urlaubsmotive für Reisen nach Mecklenburg-Vorpommern folgende Gründe genannt: „„Erholen/Entspannen“, „Genießen“, „in der Natur sein“, „Kraft tanken“ und „aus dem Alltag ausbrechen“. Entsprechend gestalten sich auch die Hauptkriterien für die Urlaubsentscheidung. Landschaft, Luft und Klima, Erholungsmöglichkeiten und Ruhe, aber auch das Image der Destination bilden die Top 5.“

Laut dem „Landeswassertourismuskonzept Seen- und Flusslandschaft Mecklenburg-Vorpommern“ (Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV, 2014) ist der Schweriner See vor allem ein attraktives Segelrevier und aufgrund der Tiefe auch bei Tauchern beliebt. Paddeln und Rudern sind in Ufernähe möglich, aber derzeit von geringer touristischer Relevanz. Auf dem Schweriner Außensee sowie auf dem Ziegelaußensee gibt es jeweils ein Wasserskiareal. Auf den Seen verkehren u. a. die Fahrgastschiffe der Weisen Flotte. Eine große Bedeutung hat der Schweriner See für die Naherholung der Bevölkerung der Landeshauptstadt. Hiervon zeugen die zahlreichen Wassersportvereine, die auch ein Potenzial für die wassertouristische Entwicklung darstellen, unter anderem was die regelmäßige Ausrichtung von Veranstaltungen, wie z. B. die bei Besuchern beliebten Drachenbootrennen anbelangt.

Im regionalen Wassertourismuskonzept (Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, 2005) wird festgestellt, „dass die Schweriner Seenlandschaft am Wassertourismusboom der vorangegangenen Jahre in Mecklenburg-Vorpommern kaum partizipieren konnte. Gleichwohl ist insbesondere die Landeshauptstadt Schwerin mit Schloss und Schlossgarten ein attraktives Reiseziel für Wasserwanderer. Jedoch darüber hinaus weist das Revier eine Reihe gewässerspezifischer und infrastruktureller Defizite auf, welche eine vergleichsweise geringe Frequentierung durch Wasserwanderer erklären.“

Bezogen auf den Tourismus in Ferienhäusern und –wohnungen, wie sie in der 1. Änderung des B-Plan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen geplant sind, werden in der „10. Deutschen Ferienhaus-Urlaubsanalyse“ (FeWo-direkt, 2015; Anzahl Befragte: 5.476) folgende Aussagen getroffen: Hauptreisende sind Familien und ältere Paare, wobei 45 % mit ihrer Familie reisen und 42 % zu zweit mit dem Partner/ der Partnerin. Der Altersschwerpunkt liegt bei 40-59 Jahren und die meisten Besucher buchen die Ferienhäuser/ -wohnungen während der Hauptsaison (Juli-September).
Gründe für die Unterkunft in einem Ferienhaus/ einer Ferienwohnung sind „größere Flexibilität und Unabhängigkeit“, „mehr Raum und Platz“ sowie „die Möglichkeit zur Selbstverpflegung“.
„Ruhe und Erholung“ (49 %) und dabei „Zeit für Familie, Partner oder Freunde zu haben“ (33%) sind die Hauptwünsche von Ferienhausurlaubern. Aktive Zeitvertreibe wie Sport (12 %), Erlebnisurlaub und Unterhaltung (6 %) sind

weniger wichtig. Unter den sportlichen Aktivitäten stehen Baden und Schwimmen bei fast zwei Drittel der Befragten an erster Stelle, mehr als zwei Drittel widmet sich gerne langen Spaziergängen. Längere Wanderungen rund um das Ferienhaus/ die Ferienwohnung unternehmen rund 44 % der Urlauber. Für Wassersportarten wie Surfen, Kanu- oder Kajakfahren interessieren sich nur rund 10 %.

Es ist demnach davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Urlauber in dem neuen Feriengebiet „Gallentin Süd“ seine Zeit – neben anderen Ausflügen zu weiter entfernten Zielen – im näheren Gebiet mit Spaziergängen, Wandern, Radfahren und Baden verbringt und Wassersport eher eine untergeordnete Rolle spielt.
Offizielle Badestellen gibt es sowohl in Gallentin als auch in Bad Kleinen. Aufgrund der „Fahrrinne“ und der Entfernung von rund 800 m ist nicht davon auszugehen, dass oft Badegäste zur Insel Lieps schwimmen. Vielmehr werden sich die hauptsächlichen Gäste – Familien mit Kindern und ältere Paare – in Ufernähe aufhalten.
Um den Schweriner Außensee ist ein Rundwanderweg angelegt, der auch mit Fahrrad genutzt werden kann. In Ufernähe befindet sich zudem zwischen Bad Kleinen und Lübstorf ein unbefestigter Weg. Als durchschnittliche Geschwindigkeit pro Stunde zu Fuß werden 4 km/Stunde angenommen. Mögliche Routen für 2- bis 3-stündige Spaziergänge wären z.B. nach Hohen Viecheln (etwa 5 km entfernt), nach Lübstorf (etwa 5 km entfernt) oder zum Schloss Wiligrad (etwa 2 km entfernt). Längere Wanderungen, wobei nicht davon ausgegangen wird, dass diese länger als 8 bis 10 Stunden pro Tag andauern werden, wären z.B. zum NSG „Döpe“ (etwa 8 km entfernt), zum NSG „Ramper Moor“ (etwa 12 km entfernt) oder nach Schwerin (etwa 15 km entfernt).
Als mögliche Radroute, die auch von untrainierten Radfahrern schaffbar ist, wäre eine Rundfahrt um den Schweriner Außensee denkbar. Die Strecke beträgt etwa 35 km. Bei einer Geschwindigkeit von etwa 10-15 km pro Stunde plus Pausen wäre man ungefähr 4-5 Stunden unterwegs.

Es ist insgesamt betrachtet davon auszugehen, dass sich die Urlauber vor allem auf den bereits häufig frequentierten Wanderwegen rund um den Schweriner See, insbesondere in näherer Entfernung (etwa 5 km) zum Plangebiet aufhalten werden. Längere Routen dürften eine Ausnahme darstellen, die zu vernachlässigen ist. Badegäste werden sich wiederum hauptsächlich um die vorhandenen Badestellen herum aufhalten und sich vermutlich nur selten weiter als 200-300 m vom Ufer entfernen. Hinzu kommt, dass sich insbesondere die Badenutzung auf die Sommermonate beschränkt, aber auch die Nutzung der Ferienhäuser/ -wohnungen an sich in der restlichen Zeit des Jahres geringer ist.

Wassersportarten werden vermutlich nur von wenigen Gästen ausgeführt und werden sich voraussichtlich zum überwiegenden Anteil auf bestehende Wassersportvereine, Bootsvereine und Anlegestellen beschränken. Bootsanleger sind rund um Gallentin bereits im Bereich der Badestelle vorhanden. Dort sind Anlegeplätze für etwa 20 Boote vorhanden. Bootsvermietungen sowie eine Wasserskistation sind in dem Bereich nicht vorhanden. Anlagen zum Unterstellen von Booten stehen nur sechs der Grundstücke zur Verfügung, werden also nur von einem kleinen Teil der Gäste genutzt werden können. Es wird davon ausgegangen, dass Wassersportarten

unter diesen Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A zu vernachlässigen sind.

Der detailliert untersuchte Bereich (Abbildung 2) wird daher landseitig ufernah entlang des unbefestigten Weges auf den Bereich zwischen Lübstorf und Bad Kleinen sowie dem befestigten Wanderweg zwischen Bad Kleinen und Hohen Viecheln, einschließlich eines in jede Richtung des Weges ausgehenden 50 m breiten Wirkungsbereiches um den Weg herum, sowie eines 300 m weit reichenden wasserseitigen Radius rund um die Badestellen festgelegt. Um den Geltungsbereich des Bebauungsplans herum wird ein 200 m Radius als Wirkungsbereich angenommen.

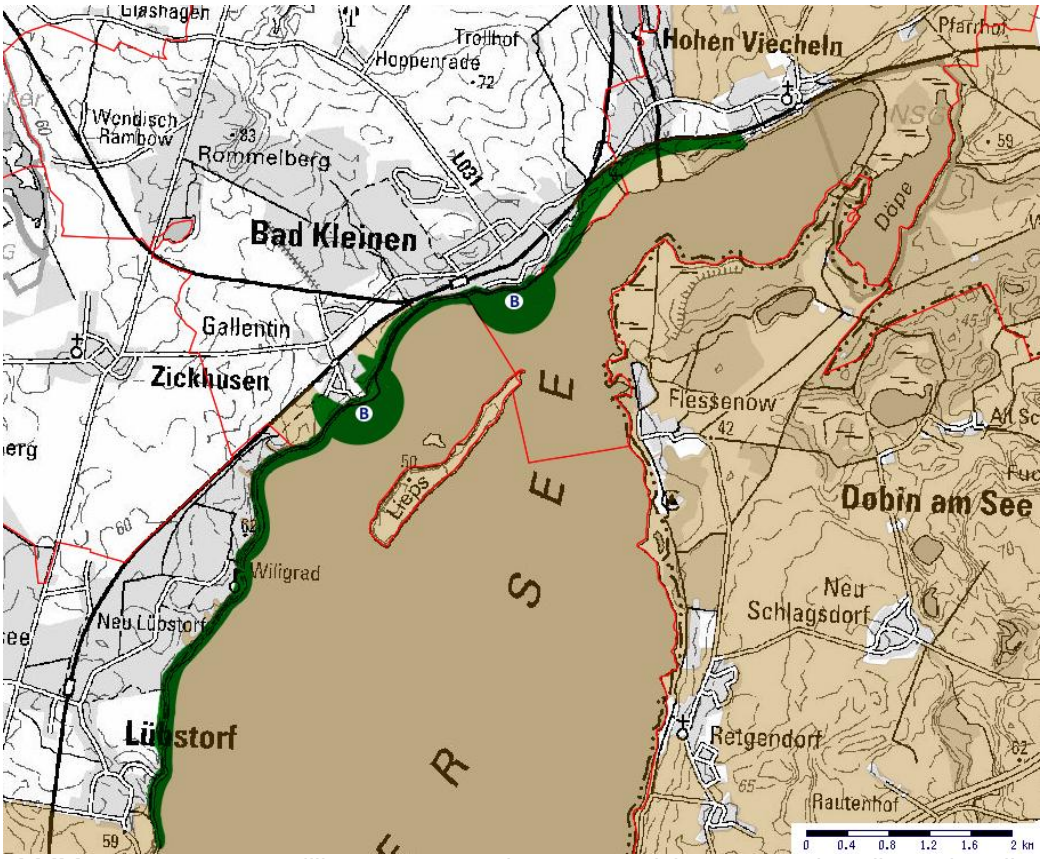


Abbildung 2: Detailliert untersuchter Bereich; B=Badestelle (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, eigene Änderung, 2015)

4.1.1 Potenziell betroffene Zielarten des Schutzgebietes

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich, wenn Brut- oder Rasthabitate der Zielarten des SPA in dem detailliert untersuchten Bereich liegen. Anhand der Karten, die dem Entwurf des Managementplans beiliegen, wurden die potentiell betroffenen Arten innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs ermittelt.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und

untersucht. Dabei werden folgende Brut- und Rastvogelarten als potentiell betroffene Zielarten des SPA definiert:

Brutvögel

- A229 Eisvogel
- A070 Gänsesäger
- A005 Haubentaucher
- A238 Mittelspecht
- A081 Rohrweihe
- A074 Rotmilan
- A073 Schwarzmilan
- A075 Seeadler
- A031 Weißstorch

Rastvögel

- A125 Blässhuhn
- A017 Kormoran
- A061 Reiherente
- A067 Schellente
- A005 Haubentaucher (Rast und Mauser)

Die Habitate der Brut- und Rastvogelarten sind den Karten im Anhang zu entnehmen.

4.2 Grundlagen und Datenlücken

Grundlage für die Verträglichkeitsprüfung sind die Datenerhebungen aus der Managementplanung für das SPA „Schweriner Seen“ mit Stand vom 17. Februar 2015. Etwaige verfälschte Ergebnisse oder zufällige Störgrößen sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass alle im Europäischen Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ vorkommenden relevanten Vogelarten hinreichend erfasst und deren Habitate methodisch sinnvoll bewertet wurden.

4.3 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs

4.3.1 Übersicht über die Landschaft

Die Landschaft des detailliert untersuchten Bereiches besteht landseits überwiegend aus ufernahen Gehölzstreifen, durch die der unbefestigte Weg führt. In Bad Kleinen geht der Weg in den befestigten Rundwanderweg um den Schweriner Außensee über, verläuft in einem Bogen in einiger Entfernung vom Ufer und geht dort ein Stück zwischen Acker hindurch, bevor er wieder in Gehölzflächen führt. Im Südwesten grenzt der detailliert untersuchte Bereich an die Ortschaft Lübstorf, im Nordosten an die Ortschaft Hohen Viecheln. Der Ortsteil Gallentin liegt etwa mittig zwischen den beiden Ortschaften, Bad Kleinen ein Stück nördlich von Gallentin. Südöstlich von Gallentin liegt zudem das Schloss Wiligrad. Wasserseits grenzt auf der gesamten Fläche des detailliert untersuchten Bereichs der Schweriner Außensee an.

4.3.2 Brutvogelarten des Schutzgebietes

A229 Eisvogel
Habitatansprüche
Nisthabitat: störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe
Nahrungshabitat mit Ansitzwarten: ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: C
Erhaltungszustand insgesamt: B

A070 Gänsesäger
Habitatansprüche
Nahrungshabitat: störungsarme Bereiche größerer fischreicher Seen mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)
Nisthabitat: nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln)
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: C
Erhaltungszustand insgesamt: B

A005 Haubentaucher
Habitatansprüche
fischreiche Standgewässer mit störungsarmen offenen Wasserflächen zum Nahrungserwerb und mit störungsarmen Verlandungsbereichen mit Strukturen für die Befestigung des Schwimmnestes (z. B. Schilf, Binsen, Kalmus, Rohrkolben)
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: C
Erhaltungszustand insgesamt: B

A238 Mittelspecht
Habitatansprüche
Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie mit Beimischungen älterer grobborkiger Bäume (u. a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

A081 Rohrweihe
Habitatansprüche
möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)
Bruthabitat: störungsarme, weitgehend ungenutzte Röhrichte mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern)
Nahrungshabitat: ausgedehnte Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland)
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

A074 Rotmilan
Habitatansprüche
Bruthabitat: störungsarme Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen
Nahrungshabitat: Offenlandschaften mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

A073 Schwarzmilan
Habitatansprüche
Bruthabitat: störungsarme Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen
Nahrungshabitat: Offenlandschaften mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

A075 Seeadler
Habitatansprüche
möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)
Bruthabitat: störungsarme Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwalder, ersatzweise Feldgeholze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbestanden
Nahrungshabitat: fisch- und wasservogelreichen Seen
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

A031 Weißstorch
Habitatansprüche
Horststandort: Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen
Nahrungshabitat: Offenlandschaften mit hohen Anteilen an extensiv genutzten (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

4.3.3 Rastvogelarten des Schutzgebietes

A125 Blässhuhn
Habitatansprüche
störungsarme Flachwasserbereiche größerer Binnenseen mit reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: A
Erhaltungszustand insgesamt: A

A017 Kormoran
Habitatansprüche

fischreiche Seen sowie ungestörte Schlafplätze in Gewassernähe (insbesondere Baumbestände)
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

A061 Reiherente
Habitatansprüche
störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Mausergewässer)
störungsarme Flachwasserbereiche der Großseen mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)
störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche oder kleinere Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze)
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

A067 Schellente
Habitatansprüche
größere Seen mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungshabitat)
windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf- und Ruheplatz)
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B
Erhaltungszustand insgesamt: B

A005 Haubentaucher (Rast und Mauser)
Habitatansprüche
größere fischreiche Seen mit störungsarmen Wasserflächen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)
Erhaltungszustand im detailliert untersuchten Bereich: B (Rast und Mauser)
Erhaltungszustand insgesamt: B (Rast), C (Mauser)

4.3.4 Vorgesehene Maßnahmen des Managementplans im detailliert untersuchten Bereich

1.) Schutz der störungsarmen **Röhrichtbestände** und Uferbereiche zum Schutz der Arten Haubentaucher, Reiherente, Tafelente, Kolbenente, Rohrweihe und Rohrdommel
   - Kein Einfahren in die Röhrichtgürtel
   - 30 m Abstand halten zur Fortpflanzungszeit
   - Mahd der Altschilfbereiche maximal alle 10 Jahre unter 25 % des Bestands (maßgeblich für Rohrdommel und –weihe)
   - Keine Mahd des landseitigen Schutzstreifens vor dem Röhricht zur Fortpflanzungszeit (Apfelsinenbucht)
   - Einhaltung der Begrenzung der Wasserskistrecke im Ziegelaußensee
   - Durchsetzung der Vorhaben für Wassermotorräder gemäß Wassermotorräder-VO

2.) Schutz der störungsarmen Uferhabitate
   Maßnahmen für **landseitige, ufernahe Habitate** zum Schutz der Arten Gänsesäger und Eisvogel
   - Erhalt von Altbäumen (Gänsesäger)

- Erhalt von Bodenabbruchkanten (Eisvogel)
- Belassen von umgestürzten Bäumen mit mächtigen Wurzeltellern sowie ins Wasser gestürzten Bäumen (Eisvogel)
- Kein Neubau oder Ausbau von Wegen in den Habitaten der Arten
- Wasserseitig 30 m Abstand halten von den schilffreien Uferkanten und von umgestürzten Bäumen sowie zur Fortpflanzungszeit des Gänsesäger (Ende März bis Anfang August) von Ruheplätzen der Gänsesägerküken (Inseln, Sandbänke, aus dem Wasserragende Blocksteine/ Totholz)
- Kein Ankern/ Liegen im Bereich landseitiger, ufernaher Habitate der Arten

3.) Schutz der **Laub- und Laub-Nadel-Mischwald Habitate** zum Schutz der Arten Schwarzspecht, Mittelspecht, Zwergschnäpper, Seeadler, Wespenbussard, Rotmilan, Schwarzmilan, Kranich, Heidelerche

- Erhalt eines ausreichenden Anteils von Altbeständen (Schwarzspecht, Mittelspecht, Zwergschnäpper), insbesondere grobborkiger Bäume (Mittelspecht)
- Erhalt horstaufnahmefähiger Altbäume in Wäldern und an Waldrändern (Wespenbussard, Seeadler, Rotmilan und Scharzmilan)
- Keine Entnahme oder Freistellen von Horst- und Höhlenbäumen (Schwarzspecht, Mittelspecht, Wespenbussard, Seeadler, Rotmilan, Schwarzmilan)
- Erhalt von mindestens durchschnittlich 5 Höhlen-, Nist- oder Nahrungsbaumanwärtern pro ha Laubholzfläche (Mittelspecht, Schwarzspecht, Zwergschnäpper)
- Erhalt von stehendem (Zwergschnäpper, Mittelspecht, Schwarzspecht) und liegendem (Mittelspecht, Schwarzspecht) Totholz ab 20 cm Brusthöhendurchmesser im Umfang von mindestens 20 m³ pro ha
- Kein aktiver Umbau von Laubbaum- in Nadelbaumreinbestände auf zusammenhängenden Flächen > 1 ha (Zwergschnäpper, Mittelspecht)
- Keine Anlage neuer Wege und kein Ausbau vorhandener Wege in Seeadler-Brutwäldern, Wespenbussard-Habitatwäldern, im Umfeld von Rotmilan- und Schwarzmilan-Horsten sowie von Kranich-Bruthabitaten
- Keine Entwässerung von Bruthabitaten (Kranich)
- Keine Neuanlage von großflächigem Unterbau (Zwergschnäpper)
- Keine Aufforstung von Schneisen und Lichtungen in lichten, trockenen Kiefernwäldern (Heidelerche)

4.3.5 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/ oder Funktionen

In der folgenden Tabelle 5 werden weitere standörtliche oder funktionelle Bestandteile für einen günstigen Erhaltungszustand, welche ebenfalls als maßgeblich zu betrachten sind, aufgeführt. Die Informationen sind dem Managementplan für das SPA „Schweriner Seen“ (Entwurf, 17. Februar 2015) entnommen.

Tabelle 5: Weitere standörtliche oder funktionelle maßgebliche Bestandteile im Gebiet

Standörtliche oder funktionelle „maßgebliche Bestandteile“ im Gebiet	**betroffene Arten**	**Bemerkungen**
Reiches Angebot an Fischen	Eisvogel, Gänsesäger, Haubentaucher, Schwarzmilan, Seeadler	Maßgeblich für den Nahrungserwerb
Reiches Vorkommen an Wasservögeln	Seeadler	Maßgeblich für den Nahrungserwerb
Ausreichende Sichttiefe im Nahrungsgewässer	Eisvogel	Maßgeblich für den Nahrungserwerb
Geringe fischereiliche Aktivitäten (Stellnetze)	Gänsesäger, Haubentaucher, Reiherente	Maßgeblich für Nahrungserwerb
Gut ausgeprägte Verlandungsvegetation	Kolbenente	Maßgeblich für Nistplätze
Gut ausgeprägte Submersvegetation	Reiherente	Maßgeblich für Nahrungserwerb
Geringer Druck durch Bodenprädatoren	Kolbenente, Reiherente, Rohrweihe, Tafelente	Maßgeblich für Bruterfolg
Hallenwälder (wenig oder fehlender Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägte oder fehlende Strauch- und Krautschicht)	Zwergschnäpper	Maßgebliches Habitatmerkmal
Hoher Anteil an Totholz	Zwergschnäpper, Schwarzmilan,Mittelspecht	Maßgeblich als Nistplatz (Zwergschnäpper) und zum Nahrungserwerb (Mittel- und Schwarzspecht)

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Der Referenzraum für die Bewertung der Erheblichkeit vorhabenbedingter Beeinträchtigungen ist das gesamte Vogelschutzgebiet.

Als allgemein gängige und anerkannte Vorgehensweise für die Beurteilung der Erheblichkeit hat sich die Methode nach LAMBRECHT und TRAUTNER etabliert, die im Rahmen eines FuE-Vorhabens „Fachinformationssystem und Fachkonvention zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP" (Schlussstand Juni 2007) erarbeitet wurde. Betrachtet wurden darin direkte und dauerhafte Flächenverluste sowie graduelle Funktionsverluste der nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen geschützten Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie bzw. Habitaten der Tierarten nach Anhang II FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie.

Eine Beurteilung der Erheblichkeit nach LAMBRECHT und TRAUTNER ist für das hier betrachtete Vorhaben nicht erforderlich, da bei Umsetzung des Vorhabens keine direkten und dauerhaften Flächen- oder graduellen Funktionsverluste der Vogelhabitate erwartet werden (siehe nachfolgende Aussagen unter Punkt 5.2 ff.).

5.2 Beeinträchtigungen der Zielarten des Schutzgebietes

5.2.1 Baubedingte Auswirkungen

Das SPA „Schweriner Seen“ grenzt im Süden teilweise an den Plangeltungsbereich an. Aufgrund dieser Nähe des Plangebietes zu dem SPA, können baubedingte Störungen nicht ausgeschlossen werden. Da die Bautätigkeiten jedoch nur zeitlich befristet wirken, können mögliche Auswirkungen durch Lärm-, Licht- oder Staubemissionen sowie Vergrämungen durch optische Reize auf die Brut- und Rastvogelarten des SPA als unerheblich angesehen werden.

5.2.2 Anlagenbedingte Auswirkungen

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des SPA „Schweriner Seen“, grenzt jedoch im Süden teilweise daran an. Es kommt nicht zu Flächenverlusten der Habitate der relevanten Brut- und Rastvogelarten des SPA.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs konnten in einem Gutachten von 2008 des Gutachterbüros Martin Bauer keine Habitate für relevante Arten des SPA „Schweriner Seen“ ermittelt werden. Das Gebiet ist anthropogen stark vorbelastet und am Ufer fehlen ausgeprägte Röhrichtbestände als Habitatstrukturen. Nachgewiesen werden konnten Brutplätze des Neuntöters und der Mehlschwalbe, die erhalten werden (Neuntöter) bzw. für die Ersatz geschaffen wird (Mehlschwalbe). Eine Betroffenheit der Zielarten des SPA „Schweriner Seen“ ist nicht anzunehmen.

Es sind keine für die Erhaltungsziele relevanten funktionalen Beziehungen zwischen dem SPA und dem Planungsraum gegeben, auf die anlagenbedingte Wirkungen einen Einfluss haben könnten.

Die geplante, maximal zweigeschossige Bebauung erhebt sich nicht über umliegende Gebäude- und Gehölzstrukturen und stellt somit keine Störung für überfliegende Rastvogelbestände dar. Somit werden Flugbewegungen zwischen dem hier betrachteten SPA und anderen mit diesem in Beziehung stehenden NATURA2000- und sonstigen Schutz- oder Rastgebieten bei Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

5.2.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Bebauungsplan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen waren für die Sondergebiete 1 bis 5 insgesamt 108 Ferienbetten vorgesehen, die bereits rechtskräftig sind. Im Managementplan für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ ist der Bebauungsplan Nr. 14A unter den „verträglichen gewerblichen Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen“ aufgeführt und besitzt Bestandsschutz. Im Grundlagenteil des Managementplans für das SPA „Schweriner Seen“ sind jedoch noch keine Angaben zu verträglichen Nutzungen enthalten.
Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 14A erhöht sich die Bettenzahl um 32 auf etwa 140. Diese setzen sich innerhalb der Sondergebiete wie folgt zusammen:

Tabelle 6: Übersicht über die in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen geplanten Grundstücke, Wohneinheiten und Betten

	Anzahl Grundstücke	**Anzahl Wohneinheiten (WE) je Grundstück**	**Gesamtanzahl WE**	**Gesamtanzahl Betten**
SO1 FH	14	1	14	56
SO2 FH	6	1	6	24
SO3 B+I	2	1	2	8
SO4 B+I	1	1	1	4
SO5 B+I	1	3	3	9-12
	1	6	6	18-24
			Gesamt	**119-128**

Laut dem Statistischen Informationssystem Mecklenburg-Vorpommern (www.sisonline.statistik.m-v.de, Stand 07.07.2015) befanden sich in den Gemeinden rund um den Schweriner Außensee im Jahr 2014 6160 Gästebetten in Beherbergungsbetrieben einschließlich Camping. Auf die Gemeinde verteilen sich diese wie folgt:

Tabelle 7: Anzahl Gästebetten in den Gemeinden rund um den Schweriner Außensee (Quelle: www.sisonline.statistik.m-v.de, 2015)

Gemeinde	Anzahl Gästebetten
Bad Kleinen	466
Cambs	unbekannt
Dobin am See	1346
Hohen Viecheln	unbekannt
Klein Trebbow	0
Leezen	unbekannt
Lübstorf	234
Raben Steinfeld	388
Seehof	986
Stadt Schwerin	2740
Ventschow	0
Zickhusen	0
Gesamt	**6160**

Durch die neuen Gästebetten im Bereich der 1. Änderung des B-Plan Nr.14A würde sich die Gesamtbettenzahl um den Schweriner Außensee um etwa 1,9-2,1 % erhöhen. Da die 108 Betten des Bebauungsplans Nr. 14A bereits rechtkräftig sind, kommen im Grunde nur 11-20 zusätzliche Betten hinzu. Diese würden auf den gesamten Schweriner Außensee bezogen einen Zuwachs von 0,2-0,3 % bedeuten. In der Gemeinde Bad Kleinen würden die 11-20 zusätzlichen Betten einen Zuwachs von rund 2,3-4,0 % bedeuten.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer – vermutlich äußerst geringen – Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Gäste. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Durch die ufernahen Gehölze, die dem Plangebiet Richtung Schweriner See vorgelagert sind, sowie geplanten Gehölzpflanzungen an den Randlagen des Plangebiets dürften optische Störungen sowie zusätzliche Emissionen jedoch als unerheblich eingestuft werden.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

Wie unter Punkt 4.1 bereits dargestellt, werden zukünftige Urlaubsgäste in den Ferienhäusern und –wohnungen ihre Zeit hauptsächlich mit Spaziergängen, Radfahren und Baden verbringen. Zum Radfahren, Spazieren und Wandern werden sehr wahrscheinlich die bereits häufig frequentierten Wege entlang des Schweriner Außensees genutzt. Ein kleiner Teil wird vermutlich auch längere Wanderungen unternehmen, diese sind jedoch aufgrund der zu erwartenden Seltenheit und der bereits bestehenden häufigen Frequentierung rund um den Schweriner Außensee zu vernachlässigen.
Zum Baden werden die Urlaubsgäste vermutlich an die offiziellen Badestellen gehen. Erfahrungsgemäß wird der Großteil der Badegäste innerhalb der 200 m-

Grenze vom Strand baden, nur Einzelne werden weiter raus schwimmen. Deshalb werden die weiter entfernt liegenden offenen Wasserflächen als kaum betroffen betrachtet. Auch das Baden außerhalb des Badestrands in Bad Kleinen und Gallentin („Wildes Baden“) wird nur in Einzelfällen angenommen. In den meisten Abschnitten gibt es keine Wege zum Ufer oder die Ufervegetation lässt den Eintritt kaum zu.
Wassersportarten wie z.B. Surfen, Kanu- oder Kajakfahren werden voraussichtlich nur von einem relativ geringen Gästeanteil unternommen und es ist anzunehmen, dass auch dazu (zum Teil außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs liegende) vorhandene Bootsverleihe und Wassersportvereine genutzt werden. Für 6 der geplanten Grundstücke sind abschließbare Garagen zum Unterstellen von u.a. Booten geplant. Diese Plätze gehören den Grundstückseigentümern und stehen somit nicht jedem Feriengast zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass für jedes der 6 Grundstücke ein Boot untergestellt wird und es vermutlich nicht vorkommt, dass alle Boote gleichzeitig genutzt werden. Es wird deshalb somit maximal von einer Erhöhung des Bootverkehrs pro Tag auf dem Schweriner Außensee um 6 Boote ausgegangen werden.
Durch all diese Nutzungen besteht am Schweriner Außensee bereits eine deutliche Vorbelastung, unter anderem durch den bereits vorhandenen Bootsanleger bei Gallentin. Anzumerken ist zudem, dass die Nutzung sowohl jahreszeitlich bzw. saisonal, wochentags als auch von der Tageszeit abhängig ist.
Insgesamt wird sich die Auslastung am Schweriner Außensee durch Urlaubsgäste erhöhen, doch wie bereits erwähnt, liegt diese mit 1,9-2,1 % (alle 119-128 Gästebetten im Vergleich zu vorhandenen Kapazitäten am Schweriner See) bzw. 0,2-0,3 % (nur die 11-20 zusätzlichen Gästebetten durch die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A) sehr niedrig.

Durch die ufernahen, teilweise sichtverschattenden Gehölze werden direkte Störwirkungen auf wasserseits befindliche Vogelarten durch Fußgänger oder Radfahrer zudem vermindert.
Ufernahe, teilweise in den Gehölzstrukturen befindliche Brutplätze einzelner Vogelarten, können potentiell durch anthropogene Störungen beeinträchtigt werden. Allerdings besteht in diesen Bereichen bereits eine Vorbelastung durch regelmäßige Frequentierung von Spaziergängern und Radfahrern und diese wird sich wie erwähnt nur geringfügig erhöhen. GEORGII (2001) stellte in seinem Artikel „Auswirkungen von Freizeitaktivitäten und Jagd auf Wildtiere“ folgendes fest: Wenn eine Reizsituation (Störung) immer wieder an derselben Stelle oder zur selben Zeit auftritt – also berechenbar ist – und ohne Folgen für ein Tier bleibt, kann eine Gewöhnung der Wildtiere an diese Störreize eintreten. Es wird daher angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in den ufernahen Bereichen, die an den Wanderweg angrenzen, weniger störungsempfindlich sind und sich durch Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A die Störungen kaum ändern.

Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass durch die zusätzlichen Urlaubsgäste durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf das SPA „Schweriner Seen“ zu erwarten sind.

Im folgenden Abschnitt wird auf die einzelnen Brut- und Rastvogelarten des SPA eingegangen. Eine Einteilung fand dabei anhand des Vorkommens der Arten im detailliert untersuchten Bereich statt sowie für die Brutvogelarten Eisvogel, Gänsesäger und Haubentaucher anhand ihres ungünstigen Erhaltungszustands im detailliert untersuchten Bereich.

Brutvogelarten

A229 Eisvogel
Im Uferbereich zwischen Gallentin und Lübstorf wurden die Erhaltungszustände der Habitate des Eisvogels mit „B“ – „gut“ – bewertet. Im Bereich zwischen Bad Kleinen und Hohen Viecheln am Abschnitt des Wallensteingrabens und etwa 100 m im Umkreis davon, ein Stück landeinwärts bis zu den Eisenbahnschienen der Stadt Bad Kleinen, wurde der Erhaltungszustand jedoch mit „C“ – „ungünstig“ – bewertet. Grund dafür ist die geringe Länge der Uferlinie am Gewässer von nur 2-3 km. Die Beeinträchtigungen durch den Menschen durch Wege/ Straßen landseits und Freizeitaktivitäten wasserseits wurden mit „B“ bewertet. Somit hat nicht die regelmäßige Frequentierung des Weges, der durch das Habitat des Eisvogels führt, zu dem ungünstigen Zustand geführt, sondern die Struktur des Habitats. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass eine geringfügige Erhöhung der Frequentierung zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

A070 Gänsesäger
Die Erhaltungszustände der Habitate des Gänsesägers wurden im Uferbereich südlich von Gallentin sowie südlich von Bad Kleinen mit „B“ – „gut“ – bewertet. Nördlich von Lübstorf bis etwa 600 m Entfernung zu der Ortslage jedoch mit „C“ – „ungünstig“. Grund für den ungünstigen Erhaltungszustand ist die geringe Anzahl von Alt- und Kopfbäumen in unter 100 m Entfernung pro km Uferlinie als Brutplatz für den Gänsesäger. Die Störungen durch den Menschen land- und wasserseits wurden mit „B“ bewertet. Somit ist der Erhaltungszustand trotz regelmäßiger Frequentierung des ufernahen Weges nicht als ungünstig zu bezeichnen und es wird nicht davon ausgegangen, dass eine geringfügige Erhöhung der Frequentierung zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

A005 Haubentaucher
Als Brutvogel weist der Haubentaucher nur ein relativ kleines Habitat im detailliert untersuchten Bereich auf. Dieses liegt bei Lübstorf am Ufer des Schweriner Außensees nördlich der Bootsanleger und der Erhaltungszustand wird mit „C“ – „ungünstig“ – bewertet. Grund dafür ist neben der unzureichenden Größe des Wasserröhrichts auch die Störung durch Wassersport, Freizeitaktivitäten und/ oder Bootsverkehr. Da sich das Habitat direkt neben dem Bootsanleger in Lübstorf befindet, ist anzunehmen, dass ein überwiegender Anteil der Störungen darauf zurück zu führen ist und nicht von den Planungen in Bad Kleinen beeinflusst wird. Jedoch führt auch der unbefestigte, ufernahe Wanderweg an dem Habitat vorbei. Dieser ist bereits durch regelmäßige Frequentierung vorbelastet. Es ist nicht anzunehmen, dass sich durch eine geringe Erhöhung von nur 11-20 zusätzlichen Gästen in dem Gebiet erhebliche Auswirkungen auf das Habitat des Haubentauchers ergeben würden. Da jedoch eine zusätzliche Verschlechterung des ungünstigen Erhaltungszustands vollständig ausgeschlossen sein muss, können auch geringe Auswirkungen bereits unzulässig sein.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung weiterer Störungen können zur Sicherheit getroffen werden.

A238 Mittelspecht

Der Erhaltungszustand der Habitate des Mittelspechts, die sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs im fast gesamten Uferbereich zwischen Lübstorf und Gallentin befinden, wurde im Managementplan für das SPA „Schweriner Seen“ (Entwurf, 17. Februar 2015) mit „B“ – „gut“ – bewertet.
Die Habitate liegen damit nahe des unbefestigten Uferweges, der von Gallentin nach Lübstorf führt. Dieser wird zum aktuellen Zeitpunkt bereits regelmäßig genutzt. Aus dem aktuell „günstigen“ Erhaltungszustand kann geschlussfolgert werden, dass die bereits bestehende Nutzung bisher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt hat. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Umsetzung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen die Störungen in einem Maße erhöhen, welches zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann.

A081 Rohrweihe, A074 Rotmilan, A031 Weißstorch

Für die Rohrweihe liegen im detailliert untersuchten Bereich vier Habitatflächen vor, die alle mit „B“ – „gut“ – bewertet wurden.
Ein Habitat grenzt südlich und östlich an das Plangebiet an. Aktuell führt durch dieses Habitat der unbefestigte Wanderweg und nördlich grenzt „Ulis Kinderland“, eine Beherbergungsstätte für Kinder- und Jugendgruppen, an. Durch Menschen bedingte Störungen liegen hier somit bereits vor. Da der Erhaltungszustand in diesem Habitat dennoch „B“ ist, ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die zusätzlichen Gäste in „Gallentin Süd“ eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt.
Ein weiteres Habitat liegt etwa 450 m weiter östlich und grenzt nördlich dicht an die Bahnschienen in Bad Kleinen an. Südlich führt am Ufer der unbefestigte Wanderweg entlang. Auch dieses Habitat ist dadurch bereits häufig frequentiert, weist dennoch den Erhaltungszustand „B“ auf, und es ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 14A erhebliche Beeinträchtigungen ergeben.
Zwei weitere Habitatflächen liegen weiter östlich zwischen Bad Kleinen und Hohen Viecheln – eines grenzt südlich und östlich an Bad Kleinen an, das andere liegt etwa 1.100 m von Bad Kleinen entfernt und grenzt im Osten an Hohen Viecheln an – und reichen an die Bahnschienen im Norden heran, wobei sie von dem befestigten Rundwanderweg um den Schweriner Außensee gekreuzt werden. Zwischen diesem Bereich liegen die Habitate des Rotmilans und des Weißstorchs, die ebenfalls mit „B“ – „gut“ – bewertet wurden. Diese Habitate bestehen überwiegend aus Gehölzstreifen, landwirtschaftlich genutzter Fläche und einem kleinen Waldstück. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die zusätzlichen Gäste eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt, da in den Habitaten bereits anthropogene Störungen vorliegen und es unwahrscheinlich ist, dass Spaziergänger oder Radfahrer die Wege verlassen und dadurch zusätzliche Störungen verursachen.

A073 Schwarzmilan, A075 Seeadler

Die Habitate des Schwarzmilans und des Seeadlers erstrecken sich über die gesamte Wasserfläche des Schweriner Außensees. Der Schwarzmilan hat zudem ein Habitat landseits zwischen Bad Kleinen (in etwa 800 m Entfernung) und Hohen Viecheln, welches im Norden an die Bahnschienen der Stadt Bad Kleinen angrenzt. Die Habitate beider Arten wurden mit „B“ – „gut“ – bewertet.

Der gesamte Schweriner Außensee wird bereits durch Wassersport genutzt und die Uferbereiche durch Spaziergänger und Radfahrer häufig frequentiert. Da die Erhaltungszustände der Habitate der beiden Arten auch bei der aktuellen Nutzung durch den Menschen einen „günstigen“ Zustand aufweisen, sind durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Rastvogelarten

A017 Kormoran, A061 Reiherente, A005 Haubentaucher (Rast und Mauser), A125 Blässhuhn, A067 Schellente
Die Erhaltungszustände der Rasthabitate von Kormoran, Reiherente, Blässhuhn und Haubentaucher wurden im Managementplan des SPA „Schweriner Seen“ (Entwurf, 17. Februar 2015) mit „B“ – „gut“ – bewertet. Die Erhaltungszustände der Habitate der Schellente wurden mit „A“ – „hervorragend“ – bewertet. Sie liegen im Uferbereich zwischen Lübstorf und Hohen Viecheln. Diese Bereiche werden bereits häufig vom Menschen auf dem unbefestigten, bzw. westlich von Hohen Viecheln auf dem befestigten Weg frequentiert. Auch wasserseits besteht insbesondere im Bereich der Badestellen und Bootsanleger eine anthropogene Vorbelastung. Die Erhaltungszustände wurden mit „B“ bewertet; es ist nicht davon auszugehen, dass die geringe zusätzliche Gästezahl durch die Umsetzung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass geeignete Maßnahmen in Bezug auf die Minimierung betriebsbedingter Auswirkungen durch die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für die Bruthabitate des Haubentauchers empfohlen werden. Die Erhaltungsziele der Habitate der anderen Brut- und Rastvögel sind nicht in erheblichem Maße betroffen.

5.3 Beeinträchtigungen von Maßnahmen des Managementplans

Nach aktuellem Kenntnisstand und Stand des Managementplans sind keine der geplanten Maßnahmen durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14A beeinträchtigt.

Röhrichtbestände werden weder entfernt noch sind erhebliche Auswirkungen durch eine Erhöhung der Freizeitnutzung zu erwarten. Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14A nur eine geringfügige Erhöhung der Bettenzahl und damit der Besucherzahl einhergeht, ist nicht zu erwarten, dass vorgesehene Regelungen zum Schutz der Röhrichtbestände beeinträchtigt werden.

Der Schutz der ufernahen, störungsarmen Uferhabitate durch die geplanten Maßnahmen ist ebenfalls nicht durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14A beeinträchtigt. Altbäume, Bodenabbruchkanten oder umgestürzte Bäume sollen nicht entfernt werden. Ein Neu- oder Ausbau von Wegen ist in den Habitaten der Arten nicht geplant.

Eine Beeinträchtigung der Maßnahmen zum Schutz der Laub- und Laub-Nadel-Mischwald Habitate ist nicht zu erwarten, da keine Bauvorhaben in Waldflächen geplant sind.
Somit können Auswirkungen auf die Maßnahmen des Managementplans durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14A ausgeschlossen werden.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

6.1 Schutz des Haubentauchers

Die Gemeinde Bad Kleinen ist sich der besonderen Lage am Schweriner Außensee und des hohen naturräumlichen Potentials des umliegenden SPA „Schweriner Seen“ bewusst.

Die Uferbereiche zwischen Lübstorf und Hohen Viecheln werden bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf den vorhandenen Wegen häufig frequentiert. Ebenso werden die Wasserflächen insbesondere rund um die Badestellen und Bootsanleger sowie in Form von Wassersport auf einem Großteil des Sees genutzt. Es wird angenommen, dass sich bei Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A die Störungen kaum ändern werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten des SPA durch das Vorhaben werden daher überwiegend nicht erwartet.
Für die Bruthabitate des Haubentauchers werden geeignete Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes bzw. zu dessen Verbesserung empfohlen.

Mögliche Maßnahmen:

1.) Durch eine gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf den Haubentaucher minimiert und die bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkung reduziert werden. Dazu wären Hinweisschilder im Bereich des Bootsanlegers in Lübstorf und des daran angrenzenden Weges vorzuschlagen. Durch Hinweisschilder können Besucher des Schutzgebietes hinsichtlich der Bedeutung des Vogelschutzgebietes und der darin lebenden Zielarten sensibilisiert werden. Weiterhin kann durch die Hinweisschilder auf die mit der Freizeitnutzung in Zusammenhang stehenden Gefährdungsursachen hingewiesen und über geeignete Verhaltensregeln innerhalb des Schutzgebietes informiert werden.
Wissen und Informationen zum SPA bewirken eine größere Akzeptanz für dessen Schutzziele. So werden auch Einschränkungen in der Nutzung bestimmter Bereiche eher beachtet, als das alleinige Aussprechen von Verboten und Verhaltensvorschriften. Generell wird die Aufmerksamkeit der Besucher für natürliche Gegebenheiten und Prozesse erhöht.

2.) Durch eine wasserseitige Absperrung bzw. Markierung könnte sichergestellt werden, dass sich keine Boote/ Kanus/ Kajaks und andere Wassersportler dem Habitat des Haubentauchers nähern. Als artspezifische Fluchtdistanz und Störradius wird für den Haubentaucher 100 m angenommen (Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, 2010). Ein Befahrungsverbot könnte demnach in diesem Radius um das Habitat herum angelegt werden. Durch geringere Störungen im Habitat kann sich zudem das Röhricht besser ausbreiten und somit das Habitat vergrößern und den Erhaltungszustand zusätzlich positiv beeinflussen.

Dies ist auch im Sinne der vorgesehenen Maßnahmen des Managementplans zum SPA „Schweriner Seen“ und entspricht den empfohlenen Maßnahmen.

3.) Einführung einer Leinenpflicht für Hunde im Bereich rund um das Habitat des Haubentauchers zur Brutzeit (etwa April bis Juni)

4.) Temporäre Einschränkung der Begehbarkeit des ufernahen Weges und des Bootstegs zur Brutzeit.

5.) Kontrolle der Einhaltung der Nutzungsrestriktionen

Die Maßnahmen sind mit den zuständigen Ämtern und Gemeinden abzustimmen.

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Wie in den vorhergehenden Kapiteln dargestellt, werden keine bau-, anlagen- und betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen bei Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen erwartet. Zusätzlich werden für den Haubentaucher geeignete Maßnahmen empfohlen.

Zusammenfassend wird daher eingeschätzt, dass die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen insgesamt nicht in erheblichem Maße negativ auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile wirken.

Auf eine Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte wird daher verzichtet.

8. Zusammenfassung

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Bewohner. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Aufgrund der Barrierewirkung des dem Plangebiet vorgelagerten Ufergehölz sowie geplanten Gehölzpflanzungen an den Randlagen des Plangebiets können die Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen als unerheblich eingestuft werden.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

Zukünftige Urlaubsgäste in den Ferienhäusern und –wohnungen werden ihre Zeit hauptsächlich mit Spaziergängen, Radfahren und Baden verbringen. Zum

Radfahren, Spazieren und Wandern werden sehr wahrscheinlich die bereits häufig frequentierten Wege entlang des Schweriner Außensees genutzt. Ein kleiner Teil wird vermutlich auch längere Wanderungen unternehmen, diese sind jedoch aufgrund der zu erwartenden Seltenheit und der bereits bestehenden häufigen Frequentierung rund um den Schweriner Außensee zu vernachlässigen.
Zum Baden werden die Urlaubsgäste vermutlich an die offiziellen Badestellen gehen. Erfahrungsgemäß wird der Großteil der Badegäste innerhalb der 200 m-Grenze vom Strand baden, nur Einzelne werden weiter raus schwimmen. Deshalb werden die weiter entfernt liegenden offenen Wasserflächen als kaum betroffen betrachtet. Auch das Baden außerhalb des Badestrands in Bad Kleinen und Gallentin („Wildes Baden“) wird nur in Einzelfällen angenommen. In den meisten Abschnitten gibt es keine Wege zum Ufer oder die Ufervegetation lässt den Eintritt kaum zu.
Wassersportarten wie z.B. Surfen, Kanu- oder Kajakfahren werden voraussichtlich nur von einem relativ geringen Gästeanteil unternommen und es ist anzunehmen, dass auch dazu (zum Teil außerhalb des detailliert untersuchten Bereichs liegende) vorhandene Bootsverleihe und Wassersportvereine genutzt werden. Für 6 der geplanten Grundstücke sind Garagen zum Unterstellen von u.a. Booten geplant. Diese Plätze gehören den Grundstückseigentümern und stehen somit nicht jedem Feriengast zur Verfügung.
Durch all diese Nutzungen besteht am Schweriner Außensee bereits eine deutliche Vorbelastung. Anzumerken ist zudem, dass die Nutzung sowohl jahreszeitlich bzw. saisonal, wochentags als auch von der Tageszeit abhängig ist. Insgesamt wird sich die Auslastung am Schweriner Außensee durch Urlaubsgäste erhöhen, doch wie bereits erwähnt, liegt diese mit 1,9-2,1 % (alle 119-128 Gästebetten) bzw. 0,2-0,3 % (nur die 11-20 zusätzlichen Gästebetten) sehr niedrig.

Durch die ufernahen, teilweise sichtverschattenden Gehölze werden direkte Störwirkungen auf wasserseits befindliche Vogelarten durch Fußgänger oder Radfahrer zudem vermindert.
Ufernahe, teilweise in den Gehölzstrukturen befindliche Brutplätze einzelner Vogelarten, können potentiell durch anthropogene Störungen beeinträchtigt werden. Allerdings besteht in diesen Bereichen bereits eine Vorbelastung durch regelmäßige Frequentierung von Spaziergängern und Radfahrern und diese wird sich nur geringfügig erhöhen. Es wird daher angenommen, dass sich durch die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A die Störungen kaum ändern.

Durch Maßnahmen wie z.B. eine gezielte Besucherinformation und Absperrung/ Markierung nicht zu betretender Bereiche des Habitats des Haubentauchers können Auswirkungen auf die Brutvogelart im SPA minimiert und die bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkung reduziert werden.

Zusammenfassend wird daher eingeschätzt, dass die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen insgesamt nicht in erheblichem Maße negativ auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile wirken.

9. Literaturverzeichnis

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010, bearbeitet von: Kieler Institut für Landschaftsökologie, Garniel, A. und Mierwald, Dr. U.

Georgii; B. (2001): Auswirkungen von Freizeitaktivitäten und Jagd auf Wildtiere, Laufende Seminarbeiträge 1/01, S. 37 – 47, Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, Laufen/ Salzach.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010.

FeWo-direkt (2015): 10. Deutsche Ferienhaus-Urlaubsanalyse – Daten, Fakten und Trends zum Ferienhaustourismus in Deutschland, ausgewertet durch elsnerunternehmensberatung, Hamburg

Lambrecht; H. & Trautner; J.: (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP - Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007 - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FZK 804 82 004 (unter Mitarb. von K. Kockelke, R. Steiner, R. Brinkmann, D. Bernotat, E. Gassner & G. Kaule). - Hannover, Filderstadt.

Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011.

LUNG: Standarddatenbogen (SDB) des SPA „Schweriner Seen“, Oktober 2007, Juni 2014 aktualisiert.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern (2010): Fortschreibung der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010, Schwerin

Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern (2014): Landeswassertourismuskonzept Seen- und Flusslandschaft Mecklenburg-Vorpommern, aufgestellt durch: BTE Tourismus- und Regionalberatung, Berlin, und Umweltplan GmbH Niederlassung Güstrow, Güstrow

Planungsbüro Froelich und Sporbeck: Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006.

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2005): Regionales Wassertourismuskonzept Schweriner Seengebiet, aufgestellt durch: Projektgemeinschaft Reppel+Lorenz, Tourismus-Beratung Berlin, Tourismuskontor Brandenburg, ibs Schwerin

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg: Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ – Grundlagenteil (Entwurf), in Zusammenarbeit mit: Natur + Text GmbH und Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Schwerin, 17. Februar 2015.

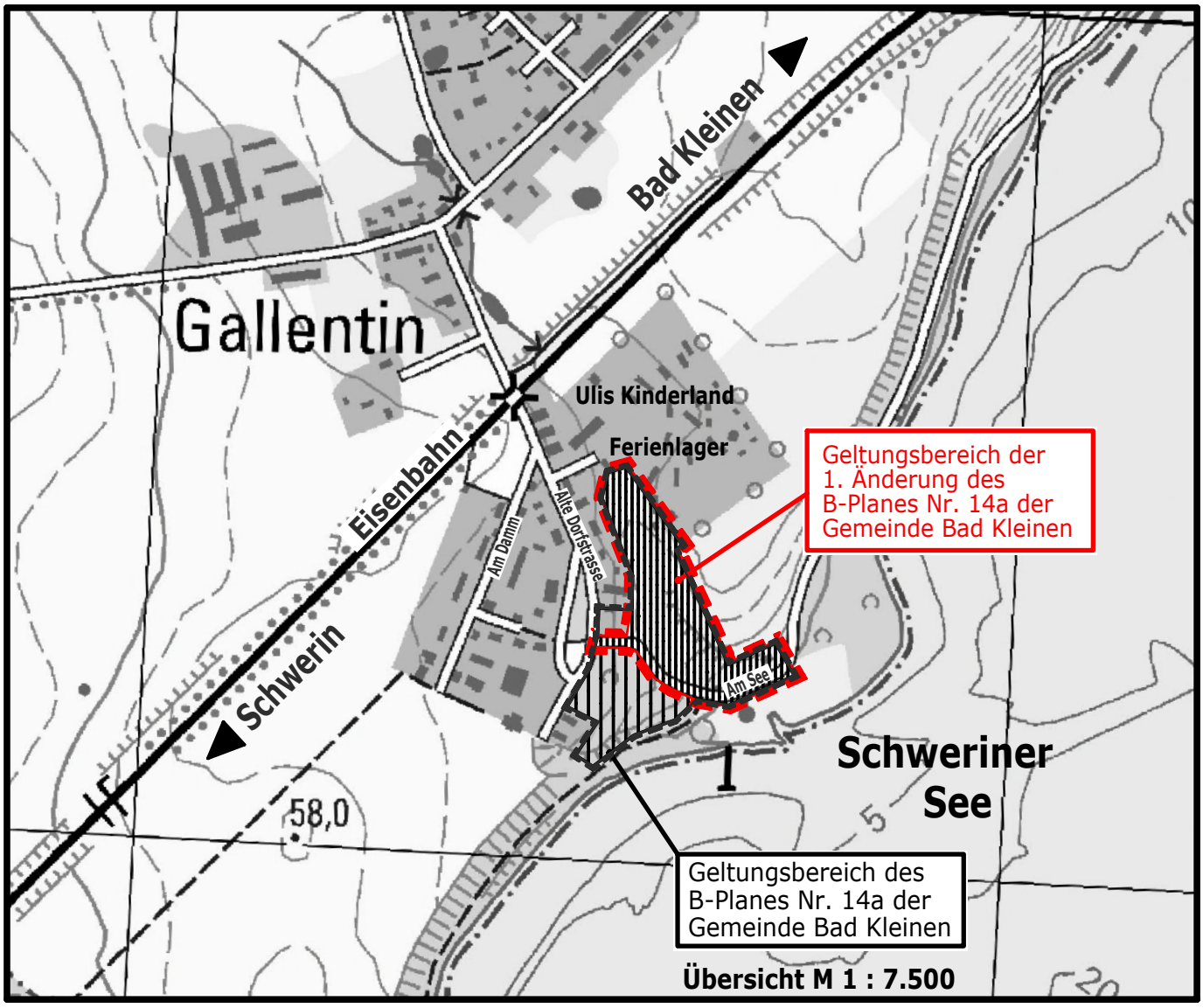
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg: Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“, in Zusammenarbeit mit: ARGE Trüper Gondesen Partner und Kriedemann Umweltplanung, Schwerin, November 2010.

Statistisches Informationssystem Mecklenburg-Vorpommern: www.sisonline.statistik.m-v.de, Stand 07.07.2015

Aufgestellt durch:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14A DER GEMEINDE BAD KLEINEN "FÜR DAS GEBIET GALLENTIN SÜD"



Übersicht M 1 : 7.500

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 29. September 2015

BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ im Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	**Städtebaulicher Teil**	**4**
1.	**Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde**	**4**
2.	**Allgemeines**	**4**
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.2	Kartengrundlage	5
2.3	Bestandteile des Bebauungsplanes	5
2.4	Rechtsgrundlagen	5
3.	**Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**	**6**
4.	**Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**	**7**
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm	7
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	7
4.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	8
4.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	9
4.5	Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
5.	**Flächennutzungsplan**	**11**
6.	**Städtebauliche Bestandsaufnahme**	**12**
6.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
6.2	Städtebaulicher Bestand	12
6.3	Naturräumlicher Bestand	12
7.	**Verfahrensdurchführung**	**14**
8.	**Planungsziele**	**16**
8.1	Planungsziele	16
8.2	Städtebauliches Konzept	17
9.	**Inhalt des Bebauungsplanes**	**19**
9.1	Art der baulichen Nutzung	19
9.2	Maß der baulichen Nutzung	20
9.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	21
9.4	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	22
9.5	Zahl der Wohnungen	23

9.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	24
9.7	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	24
9.8	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	25
9.9	Aufschiebend bedingtes Baurecht	25
10.	**Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**	**26**
11.	**Mahnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote**	**28**
11.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	31
11.2	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für deren Erhaltung	32
11.3	Festsetzungen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
12.	**Wald und Waldabstand**	**33**
13.	**Flächenbilanz**	**34**
14.	**Verkehrliche Erschließung**	**34**
15.	**Bodenschutz**	**35**
16.	**Klimaschutz**	**37**
17.	**Hochwasserschutz**	**38**
18.	**Ver- und Entsorgung**	**38**
18.1	Wasserversorgung	39
18.2	Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser	39
18.3	Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser	40
18.4	Brandschutz/Löschwasser	41
18.5	Energieversorgung	41
18.6	Gasversorgung	42
18.7	Telekommunikation	42
18.8	Abfallentsorgung	43
19.	**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)**	**43**
20.	**Auswirkungen der Planung**	**57**
21.	**Nachrichtliche Übernahmen**	**58**
21.1	Bodendenkmal im Plangebiet	58
21.2	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	58
21.3	Gewässerschutzstreifen	59
21.4	Gewässer II. Ordnung	59
22.	**Hinweise**	**59**

22.1 Bodenschutz/ Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen 59
22.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 60
22.3 Munitionsfunde 60
22.4 Hinweise zu Versorgungsleitungen 61
22.5 Gewässerschutz 61
22.6 Hinweise zu Natura 2000-Gebieten 61
22.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes 62
22.8 Städtebaulicher Vertrag 62

TEIL 2 Ausfertigung 63

1. Beschluss über die Begründung 63

2. Arbeitsvermerke 63

TEIL 3 Anlagen 64

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Bad Kleinen gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises am Nordufer des Schweriner Sees und nimmt als Grundzentrum die Funktionen für den zugeordneten Nahbereich war.
Zur Gemeinde Bad Kleinen gehören die Ortsteile Bad Kleinen, Fichtenhusen, Gallentin, Glashagen, Hoppenrade, Losten, Niendorf, Wendisch Rambow. In der Gemeinde, mit einer Fläche von etwa 23,43 km^2 leben 3.582 Einwohner (Stand 31.12.2013; nach: StatA MV).
Die reizvolle Lage der Gemeinde Bad Kleinen am Ufer des Schweriner Sees ist von besonderer Bedeutung. So werden und wurden beispielsweise die Bereiche nördlich des Schweriner Sees für Naherholungszwecke genutzt. Die Verbindungen des Schweriner Sees als Wasserstraße zur Elde und Elbe bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten für den Wasserwander-, Wander-, Rad- und Reittourismus. Die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin sowie zu den Weltkulturerbestädten Lübeck und Wismar bieten Einheimischen und Touristen gute Möglichkeiten, das vielseitige Kulturangebot zu nutzen. Die Gemeinde Bad Kleinen befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum und will die vorhandenen Potentiale für die gemeindliche Entwicklung nutzen.
Hierbei stellt der Ortsteil Gallentin mit seiner direkten Lage am Seeufer des Schweriner Außensees einen guten Entwicklungsstandort für die Tourismusentwicklung im Binnenland dar. Die Lagegunst sowie die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Rad- Wasser- und Wanderwegenetze möchte sich die Gemeinde zu Nutze machen und den bereits touristisch genutzten Standort zu sichern und zu entwickeln.
Neben dem Tourismus ist und bleibt die Landwirtschaft ein ebenso wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Bad Kleinen.
Bad Kleinen befindet sich an einem Eisenbahnknotenpunkt. Hier kreuzen sich die überregionalen Achsen des Schienenverkehrsnetzes, die Strecken Hamburg-Lübeck-Rostock-Stralsund und Berlin-Schwerin-Wismar. Dies ist ein wichtiger Aspekt für die Stärkung der Tourismusentwicklung.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A befindet sich unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Schweriner Sees und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch das Ferienlager „Ulis Kinderland“,
- im Osten durch Wiesen- und Hochstaudenfluren,
- im Süden und Südwesten durch die Straße „Am See“,
- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücke der bebauten Grundstücke Alte Dorfstraße Nr.13 – Nr. 27.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des

Ursprungsbebauungsplanes, sondern nur die Flächen der ausgewiesenen Sondergebiete. Der Geltungsbereich der 1. Änderung beträgt ca. 20,27 ha. Die allgemeinen Wohngebiete sind nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ dient ein Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Lothar Bauer Kerstin Siwek (ÖbVI) vom 12.05.2014, ergänzt durch aktualisierte ALK-Daten Stand Januar 2015 durch Vermessungsbüros Lothar Bauer Kerstin Siwek (ÖbVI) mit Übernahme der Gasleitung aus Fremddatenbeständen.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in des Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06.Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert am 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759.
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GVBl. M-V S. 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870).

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über die rechtskräftige Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“. Der Bereich des im Ursprungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebietes wurde bereits in Arrondierung der Ortslage realisiert. Der Bereich, der für eine Erholungsnutzung sowie touristische Infrastruktur vorgesehen ist, soll unter Berücksichtigung eines verbesserten Erschließungskonzeptes und damit verbunden einer verbesserten Grundstücksstruktur geändert werden. Die im Änderungsbereich vorhandenen Leitungsbestände verschiedener Versorgungsträger sollen umverlegt und nunmehr in einer öffentlichen Erschließungsstraße gebündelt werden. Die Sicherung und Sanierung der Vorflut ist verbindliches Ziel der Änderung. Der Rückbau der Anlagen des ehemaligen Kinderferienlagers ist bereits erfolgt, so dass die Flächen für eine Bebauung vorbereitet werden können. Die Bestandssituation unter Berücksichtigung des Rückbaus vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen war Grundlage für das Plankonzept. Unter Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen und des bisher geltenden Planungsrechtes für diesen Standort erfolgt die Erarbeitung eines neuen Konzeptes, welches eine Bebauung dieses Bereiches ermöglicht und die Attraktivität des Standortes verbessert.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.
Für die Gemeinde Bad Kleinen werden u.a. folgende Ziele und Aussagen getroffen:

- Die Gemeinde gehört zum Ober- und Mittelbereich Wismars.
- Südlich des Gemeindegebietes verläuft die Grenze zum Stadt-Umland-Raum Schwerin.
- Die Gemeinde befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus.
- Im Bereich des Schweriner Sees sind ein Vogelschutzgebiet (SPA) und ein FFH-Gebiet ausgewiesen.
- Westlich und östlich des Gemeindegebietes sind weitere FFH-Gebiete ausgewiesen, sowie Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Bad Kleinen ist an das großräumige Schienennetz angebunden.
- Durch den an Bad Kleinen angrenzenden Teil des Schweriner Sees verläuft eine wichtige Binnenschifffahrtsverbindung.
- Nordwestlich von Bad Kleinen befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser.
- Westlich der Gemeinde Bad Kleinen verläuft das überregionales Straßennetz (B106), welche Wismar mit Schwerin verbindet.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 LPlG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.
Die allgemeinen übergeordneten Aussagen für den Bereich der Gemeinde Bad Kleinen werden durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm „Westmecklenburg“ (RREP WM) vom 30. August 2011 beurteilt:

- Die Gemeinde Bad Kleinen ist als Grundzentrum dargestellt. "Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden." (3.2.2. Punkt 2)
- Bad Kleinen befindet sich im Mittelbereich Wismar.
- Zum Nahbereich Bad Kleinen gehören neben der Gemeinde selbst Bobitz, Hohen Viecheln und Ventschow.
- Die Gemeinde wird dem Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugeordnet. "Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandort so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können." (3.1.1 Punkt 4)
- „In den Tourismusschwerpunkträumen6 soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.“ (3.1.3 Punkt 2)

- Die Gemeinde Bad Kleinen liegt innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes. "In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden." (3.1.3 Punkt 3)
- Die Gemeinde Bad Kleinen liegt im Bereich eines Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Die Gemeinde Bad Kleinen ist an das großräumige Schienennetz angebunden.
- Entlang des Schweriner Sees, der südlich an Bad Kleinen angrenzt, verlaufen regional bedeutsame Radrouten und europäische Fernwanderwege. "Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und weiter ausgebaut werden." (3.1.3 Punkt 9)
- Durch den Schweriner See verläuft ein wichtiger Schifffahrtsweg.
- Im Bereich der Gemeinde Bad Kleinen ist ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen, d.h. dass alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen so abgestimmt werden sollen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden. (siehe 5.5 Punkt 2)
- Abgesehen von der nördlichen Gemeindegebietsgrenze sind um Bad Kleinen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Hier sind z.T. Natura 2000-Gebiete sowie Landschaftsschutzgebiete festgelegt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin Süd“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die beabsichtigte Planung erweitert das touristische Angebot u.a. die Beherbergungskapazitäten, der direkt am Schweriner See gelegenen Gemeinde.

4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (August 2003) trifft u. a folgende Aussagen für das Gebiet der Gemeinde Bad Kleinen:

- Das Umland Bad Kleines hat eine wichtige Funktion als Rastgebiet für Vögel. Gebiete im Westen der Gemeinde werden als stark frequentierte Nahrungsgebiete eingestuft und im Nordosten als regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete. Die Bewertung der Rastgebietsfunktionen variiert zwischen Bewertungsstufe 2 (mittel bis hoch) und Bewertungsstufe 3 (hoch bis sehr hoch).
- Die Analyse und Bewertung des Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft stuft die westlich der Gemeinde gelegenen Waldflächen mit einer Bewertungsstufe 2 (mittel bis hoch) ein.
- Im Bereich Bad Kleinen sind Lehme/Tieflehme anzufinden.
- Die Grundwasserneubildung wird mit mittlerer Bedeutung eingestuft (10-15%).
- Das Landschaftsbildpotential wird für den Bereich des Schweriner Sees als hoch bis sehr hoch und für die Wald- bzw. Forstgebiete als mittel bis hoch eingestuft.
- Der Schweriner See wird als Raum mit günstigen Voraussetzungen zur Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzung eingestuft.

4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung September 2008) werden u.a. folgende Aussagen für das Gebiet der Gemeinde Bad Kleinen getroffen:

- Der angrenzende Schweriner See ist als Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln von europäischer Bedeutung verzeichnet.
- Südwestlich der Gemeinde Bad Kleinen sind Waldflächen vorhanden, die als naturnah oder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen bezeichnet werden. Östlich sind Wälder mit deutlichen strukturellen Defiziten vorhanden.
- Der Bereich entlang des Wallensteingrabens östlich von Bad Kleinen wird als naturnaher Feuchtlebensraum mit geringen Nutzungseinflüssen beschrieben mit Fließgewässerabschnitten mit bedeutenden Vorkommen von Zielarten.
- Das Gemeindegebiet kann der Landschaftszone 4 Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte, der Großlandschaft 40 Westmecklenburgische Seelandschaft und der Landschaftseinheit 402 Schweriner Seengebiet zugeordnet werden.
- Als Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen sind u.a. die Renaturierung beeinträchtigter Uferabschnitte der Schweriner Sees, die erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit und die ungestörte Naturentwicklung der naturnahen Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore.
- Der Schweriner See sowie der Wallensteingraben werden als Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG betrachtet.
- Uferbereiche des Schweriner Sees, Bereiche der naturnahen Wälder westlich von Bad Kleinen sowie angrenzende Bereiche des Wallensteingrabens werden dem Biotopverbund im weiteren Sinne zugeordnet.

4.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte

In den angrenzenden Bereichen des Schweriner Sees sind die folgenden Schutzgebiete vorhanden:

- Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Schweriner Außensee“
- SPA-Gebiet 64 „Schweriner Seen“ bzw. EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ (DE 2235-401)
- FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304)

Die in der Umgebung vorhandenen Schutzgebiete und Schutzobjekte sind in der Abbildung 1 dargestellt.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14A wurde bereits eine Verträglichkeitsprüfung für das FFH- Gebiet Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore (DE 2234-304) und das SPA-Gebiet Schweriner Seen (DE 2235-405) durchgeführt. Die Prüfung von Wirkungen gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen kam zu dem Ergebnis, dass:

- FFH –Lebensräume, FFH- Zielarten bzw. Schutzzwecke sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

- Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten oder Schutzzwecke des SPA- Gebietes durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Die Zielsetzungen gemäß Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A, die sich nur geringfügig ändern, wurden aufgrund der derzeitigen Kenntnisse erneuert.

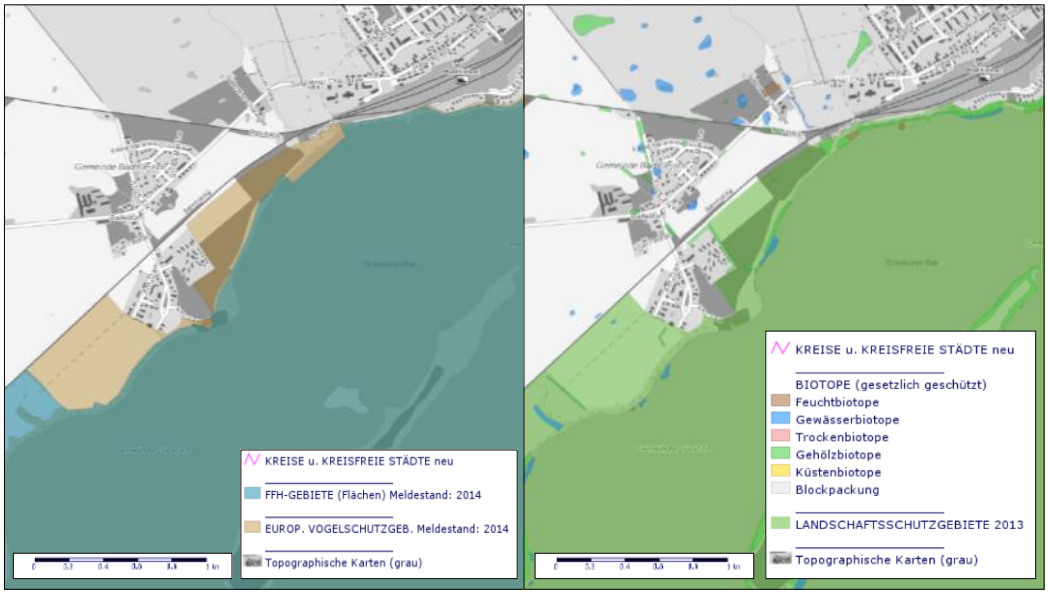


Abbildung 1: internationale Schutzgebiete (links) und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte (rechts)
(Quelle: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php)

Die Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchungen für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) und für das SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) sind Gegenstand der Verfahrensunterlagen. Im Ergebnis der Prüfungen wird dargelegt, dass die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A auch weiterhin mit den Schutzzwecken der FFH- und SPA- Gebiete vereinbar ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten oder Schutzzwecke des SPA- Gebietes sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (SPA-VP) wurde erstellt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ konnten nicht nachgewiesen werden. Die Nähe des Plangebiets zum SPA „Schweriner Seen“ sowie alle bau-, anlagen- und betriebsbedingten möglichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ wurden berücksichtigt. Da sich die Kapazitäten im Vergleich zum bereits rechtkräftigen Ursprungsplan (Satzung über den B-Plan Nr. 14A) nur geringfügig ändern und dieser in einer Verträglichkeitsuntersuchung als unerheblich eingestuft wurde, gehen nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A aus.
Derzeit vorliegende Grundlagendaten aus dem Managementplan des SPA „Schweriner Seen“ wurden in die SPA-VP einbezogen, um erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ feststellen zu können.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) wurde auf Grundlage des bestehenden Managementplans für das FFH-Gebiet erstellt. Die FFH-VP wurde auf Grundlage der genannten Literatur durchgeführt und der Managementplan einbezogen.
Eine FFH-VP für den Planbereich wurde angefertigt und alle möglichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Bebauungsplans betrachtet. Summationseffekte wurden für den Bebauungsplan Nr. 14A im Rahmen der Managementplanung betrachtet. Da die Veränderung in der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A als unerheblich bewertet wurde, kann auf eine Summationsprüfung verzichtet werden. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen wurde in einer FFH-VP detailliert untersucht und bewertet. Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets können nach dem aktuellen Stand ausgeschlossen werden. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurde im Zuge dessen ermittelt und als unerheblich eingestuft.

5. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan und die wirksame 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14A geändert. Die Fläche des Plangebietes ist in der wirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet Ferienhausgebiet sowie Sondergebiet Beherbergung und Infrastruktur dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

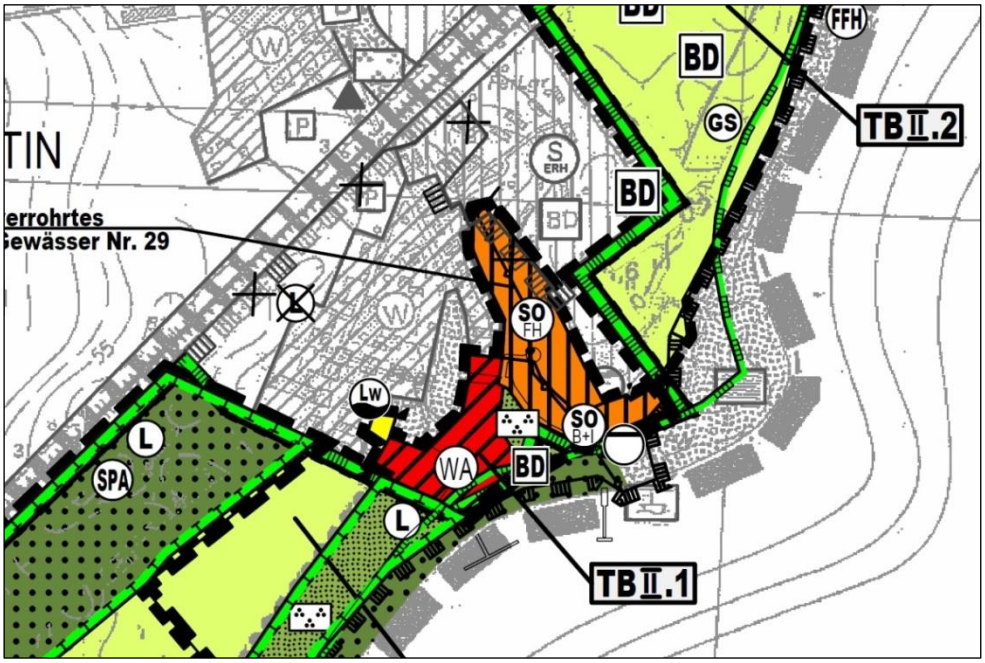


Abbildung 2: Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme

6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen wurde am 27.05.2009 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Für den Bebauungsplan war eine Genehmigung erforderlich. Diese wurde am 07.07.2009 mit Maßgaben und Auflagen durch die zuständige Genehmigungsbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, erteilt. Die Maßgabenerfüllung wurde durch die Gemeindevertretung am 15.07.2009 beschlossen und durch die zuständige Genehmigungsbehörde bestätigt. Der Bebauungsplan ist am 29.10.2009 in Kraft getreten. Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 20,27 ha. Der Bereich der 1. Änderung umfasst die Sondergebiete Ferienhausgebiet und die Sonstigen Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur. Die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete sind bereits bebaut und nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

6.2 Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes stellt sich überwiegend als Brachfläche dar. Das Plangebiet steigt von Süd nach Nord an und ist darüber hinaus noch durch Aufschüttungen und zum Teil gewachsene Böschungen modelliert. In Bereichen wurde kurzzeitig Baumaterial gelagert.

Die südliche Erschließungsstraße „Am See“ wurde realisiert und im südöstlichen Bereich wurden bereits 2 Gebäude mit Ferienwohnungen errichtet.

Foto 1: Erschließungsstraße „Am See“ mit Ferienwohnungen

Westlich und nördlich an das Plangebiet grenzen Grundstücke mit Wohngebäuden im Bestand an. Hierbei handelt es sich teilweise um Altbestand sowie um Flächen des Allgemeinen Wohngebietes des Ursprungsbebauungsplanes. Südwestlich befinden sich Waldflächen. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Kinderferienlager „Ulis Kinderland“ und östlich grenzt eine Pferdekoppel an. Im Süden befindet sich Schweriner See.

6.3 Naturräumlicher Bestand

Im brachliegenden nördlichen Teil östlich der Straße des Vorhabengebiets hat sich aufgrund fehlender Bewirtschaftung und nur sehr geringer bzw. nicht

aktueller Störungen eine Ruderale Hochstaudenflur (RHU) entwickelt mit vereinzelt natürlich aufkommenden Gehölzen (Gehölzsukzession). Am Rand im Übergang zu den vorhandenen Baugrundstücken sind Baumgruppen aus Bäumen und Sträuchern ausgebildet (BBG). Zum Süden hin nimmt die Vegetationshöhe und –dichte ab.

Im stärker durch Bautätigkeiten geprägten südlichen Teil sind noch großflächigere vegetationsfreie Stellen vorhanden, das Substrat ist sandig. Insgesamt wird die Fläche deshalb als Freifläche mit Spontanvegetation (PEU) angesprochen. Dazwischen etablierten sich Ruderalfluren (RHU). Nah an der Baustelle ganz im Süden gab es zur Zeit der Kartierung größere Ablagerungen mit Baumaterialien wie Sand, Kies/Schotter u.ä. sowie Feldsteinhaufen am Straßenrand. Die Böschung an der östlichen Plangebietsgrenze ist abschnittsweise steil und weist freiliegende Abbruchkanten auf. In anderen Teilen ist die Böschung mit Stauden bewachsen.

Foto 2: Blick auf das Plangebiet von Westen nach Nordosten

Foto 3: Blick auf das Plangebiet von Westen nach Südosten

Straßenbegleitend hat sich fast durchgängig ein Staudensaum störungserprobter Arten ausgebildet, weshalb er dem Biotoptyp Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte (RHM) zugeordnet werden kann. Ähnliche Pflanzengesellschaften, hauptsächlich aus ruderalen Stauden aufgebaut, sind auf den Böschungen im Osten und westlich der Straße zu finden. Die vorkommenden Staudenfluren sind charakteristisch für eher nährstoffreiche frische bis trockene Mineralstandorte wie Wegraine, Schuttflächen, Brachen oder Bahndämme.
Westlich der Straße erhebt sich das Gelände um einige Meter hin zu den bereits bebauten Flächen. Hier kam es zu Verbuschung/Gehölzsukzession. Auch sind hier einige Altbäume vorhanden, die gemäß § 18 NatSchAG M-V unter gesetzlichem Schutz stehen.

Nah am See, angrenzend an das Plangebiet, zweigt in westliche Richtung ein wassergebundener Weg von der Straße ab und führt durch den Waldstreifen am See entlang. Der Gehölzbestand am See wird aufgrund seiner Genese als Buchenwald eingestuft (WB), der sehr schmale Gehölzstreifen nördlich des Weges auf der Böschung (Talbeckenkante) wird als naturnaher Waldrand (WRR) aufgefasst. Weiter in östlicher Richtung geht die Straße schließlich auch in einen wassergebunden Weg über. Direkt am See befinden sich Grünflächen mit Altbäumen (Biotop-/Nutzungstyp PSA) und ein kleiner Spielplatz. Auch nicht versiegelte Stellflächen für Fahrzeuge sowie drei kleine massive Gebäude (WC, Wassertechnische Anlagen) sind vorhanden.

7. Verfahrensdurchführung

Die Gemeinde Bad Kleinen führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durch. Es handelt sich um die 1. Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Flächen des Änderungsbereiches waren ehemals mit den Anlagen eines Kinderferienlagers bebaut. Die Gebäude wurden zurückgebaut und die Fläche soll für eine Erholungs- und Feriennutzung vorbereitet werden. Es handelt sich um die Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung. Die Fläche gehört in Arrondierung der Ortslage zum Siedlungsbereich des Ortsteils Gallentin.

Es wird auf die gesonderte Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz verzichtet werden. Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

Planungsziel der Gemeinde Bad Kleinen besteht in der Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung des bereits vormals für den Tourismus genutzten Standortes im Ortsteil Gallentin. Hierbei stellt der Ortsteil Gallentin mit seiner direkten Lage am Seeufer des Schweriner Außensees einen guten Entwicklungsstandort für die Tourismusentwicklung im Binnenland dar. Die Lagegunst sowie die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Rad- Wasser- und Wanderwegenetze möchte sich die Gemeinde zu Nutze machen und den bereits touristisch genutzten Standort zu sichern und zu entwickeln.

Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der Aufstellung des Änderungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Ferienhausgebiet und als Sonstiges Sondergebiet – Beherbergung und Infrastruktur festgesetzt.
- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 20,27 ha. Die Baugebietsfläche des Änderungsbereiches beträgt 16.624,8 m² und liegt somit von sich aus unter Schwellenwert von 20.000 m². Bei einer festgesetzten GRZ von überwiegend 0,3 wird der Schwellenwert von 20.000 m² deutlich unterschritten und es kann auf eine gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB überschlägige Prüfung verzichtet werden und das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt.
- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.
- Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Im Ergebnis kann eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen werden,

wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt werden.

- Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Im Ergebnis kann eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen werden, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt werden.
- Gemäß §§18, 19, und 20 NatSchAG M-V geschützte Gehölze oder Biotope sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen.
- Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum /Siedlungsrandlage und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Beeinträchtigungen des Erholungswertes innerhalb des Planbereiches und der Wohnfunktion in der Umgebung werden durch die Planaufstellung nicht erwartet.
- Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangebietes wird gesichert. Darüber hinaus wird eine Optimierung der Ver- und Entsorgung auch für angrenzende und bebaute Bereiche vorgesehen.
- Die mit der geplanten Bebauung verbundene stärkere verkehrliche Frequentierung wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet.

  Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.
- Kultur- und Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt. Es sind Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) genehmigt werden kann,

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind durch das Vorhaben betroffen. Die Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchungen für das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) und für das SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) sind Gegenstand der Verfahrensunterlagen. Im Ergebnis der Prüfungen wird dargelegt, dass die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A auch weiterhin mit den Schutzzwecken der FFH- und SPA- Gebiete vereinbar ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Zielarten oder Schutzzwecke des SPA- Gebietes sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht die Zulässigkeit von Vorhaben

begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Planverfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar ist.

Entsprechend den Vorschriften zum beschleunigten Verfahren macht die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Die Öffentlichkeit wurde am Aufstellungsverfahren durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom23.04.2015 bis einschließlich 26.05.2015 beteiligt. Die Behörden wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2015 beteiligt. In Auswertung der vorgetragenen Belange und abgegebenen Stellungnahmen ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im Planverfahren beachtlich sind und zu einer Änderung des Planentwurfes führen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung berührt. Dies führt entsprechend dem Abwägungsergebnis zur erneuten Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

8. Planungsziele

8.1 Planungsziele

Planungsziel der Gemeinde besteht mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A in der Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung des bereits vormals für den Tourismus genutzten Standortes im Ortsteil Gallentin unmittelbar am Ufer des Schweriner Sees. Hierbei stellt der Ortsteil Gallentin mit seiner direkten Lage am Seeufer des Schweriner Außensees einen guten Entwicklungsstandort für die Tourismusentwicklung im Binnenland dar. Die Lagegunst sowie die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Rad- Wasser- und Wanderwegenetze möchte sich die Gemeinde zu Nutze machen und den bereits touristisch genutzten Standort zu sichern und zu entwickeln. Die Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung des Landkreises Nordwestmecklenburg begrüßt ausdrücklich das Planungsziel, den Standort für Tourismus zusichern, zu entwickeln und wieder nutzbar zu machen. Dieser Standort wird für touristische Zwecke als überaus geeignet gehalten.

Das Planungsziel besteht weiterhin in der Ausweisung eines Sondergebietes das der Erholung dient, hier ein Ferienhausgebiet. Darüber hinaus sind Infrastrukturmaßnahmen insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die bereits realisierte Ferienhausbebauung gilt es planungsrechtlich festzusetzen und zu sichern.

Die Realisierung der Planungsziele erfolgt auf der Grundlage eines geänderten städtebaulichen Konzeptes. Hierbei wurden maßgeblich die Belange der Erschließung geändert. Im Ursprungsbebauungsplan wurde die Erschließung

lediglich über Geh-Fahr- und Leitungsrechte gesichert. Im städtebaulichen Konzept war zunächst eine private Erschließungsstraße vorgesehen; unter Berücksichtigung der Anforderungen der Ver- und Entsorger wird eine öffentliche Erschließungsstraße festgesetzt.

Die Erschließungsstraße verläuft von Süd nach Nord und endet in einem Wendehammer. Die Erschließungsstraße war ursprünglich als private Erschließungsstraße geplant und ist nunmehr als öffentliche Erschließungsstraße vorgesehen. Es werden damit die Ver-und Entsorgungsbelange des Plangebietes selbst und die Schmutzwasserentsorgung der angrenzenden bebauten Grundstücke geregelt.
Die Sicherung der Erschließung, auch angrenzender Grundstücke ist für die Gemeinde ein wichtiger städtebaulicher Belang, der mit dieser Planung verfolgt wird. Die vorhandenen Leitungen aller Versorgungsträger sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung in die festgesetzte Verkehrsfläche verlegt werden. Innerhalb dieser Verkehrsfläche befindet sich auch die örtliche Vorflut (Gewässer II. Ordnung Nr. 29). Es besteht ein öffentliches Interesse, dass sich der neu zu errichtende Schmutzwasserhauptkanal und die vorhandene Vorflut innerhalb öffentlicher Flächen unter der öffentlichen Straße befinden.

Die Änderung der Erschließung führt zur Änderung der Grundstückszuschnitte und zu einer besseren Integration der Bebauung in die Landschaft unter Berücksichtigung des naturräumlichen Bestandes.

8.2 Städtebauliches Konzept

Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt das folgende städtebauliche Konzept zugrunde.

Die Baugrundstücke orientieren sich maßgeblich an der zu errichtenden Erschließungsstraße. Die Grundstückszuschnitte wurden so gewählt, dass die Baukörper versetzt angeordnet werden können. Hierbei wurde eine Optimierung der Ferienhausnutzung dargestellt. Im Rahmen der Erörterungen im Verfahren wurden nunmehr abweichende Festlegungen zum städtebaulichen Konzept getroffen und werden berücksichtigt.

Die Erschließung soll über eine von Süd nach Nord verlaufende Erschließungsstraße erfolgen. Um rückwärtige Grundstücke im Osten des Plangebietes erreichen zu können, sind vereinzelt von der Haupterschließung abgehende Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen. Im nördlichen Bereich ist eine Wendeanlage geplant, die auch Müllfahrzeugen, Rettungswagen etc. das Wenden ermöglicht. Die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung in die festgesetzt Verkehrsfläche verlegt werden.

In den nördlichen Bereichen sollen ausschließlich Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig sein. Die einzelnen Grundstücke und deren vorgesehene Bebauung orientieren sich an der geplanten Erschließungsstraße. Im Osten des Plangebietes ist in einem Teilbereich die Fläche tief genug, um zwei Grundstücke (Hinterliegergrundstücke) vorzusehen. Die einzelnen Grundstücke sind bisher in einer Größe von 400 m² bis 600 m² vorgesehen. Im südlichen Bereich werden die Waldflächen gemäß Bestandsaufnahme und Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde beachtet.

Innerhalb des Sondergebietes Beherbergung und Infrastruktur ist vorgesehen, neben Beherbergungsbetrieben auch Läden, Schank - und Speisewirtschaften und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zuzulassen. Dies soll das Angebot an touristischen Nutzungen erweitern und den Standort für Touristen allgemein attraktiver machen. Die vorhandenen Ferienwohnungen werden in ihrem Bestand berücksichtigt.

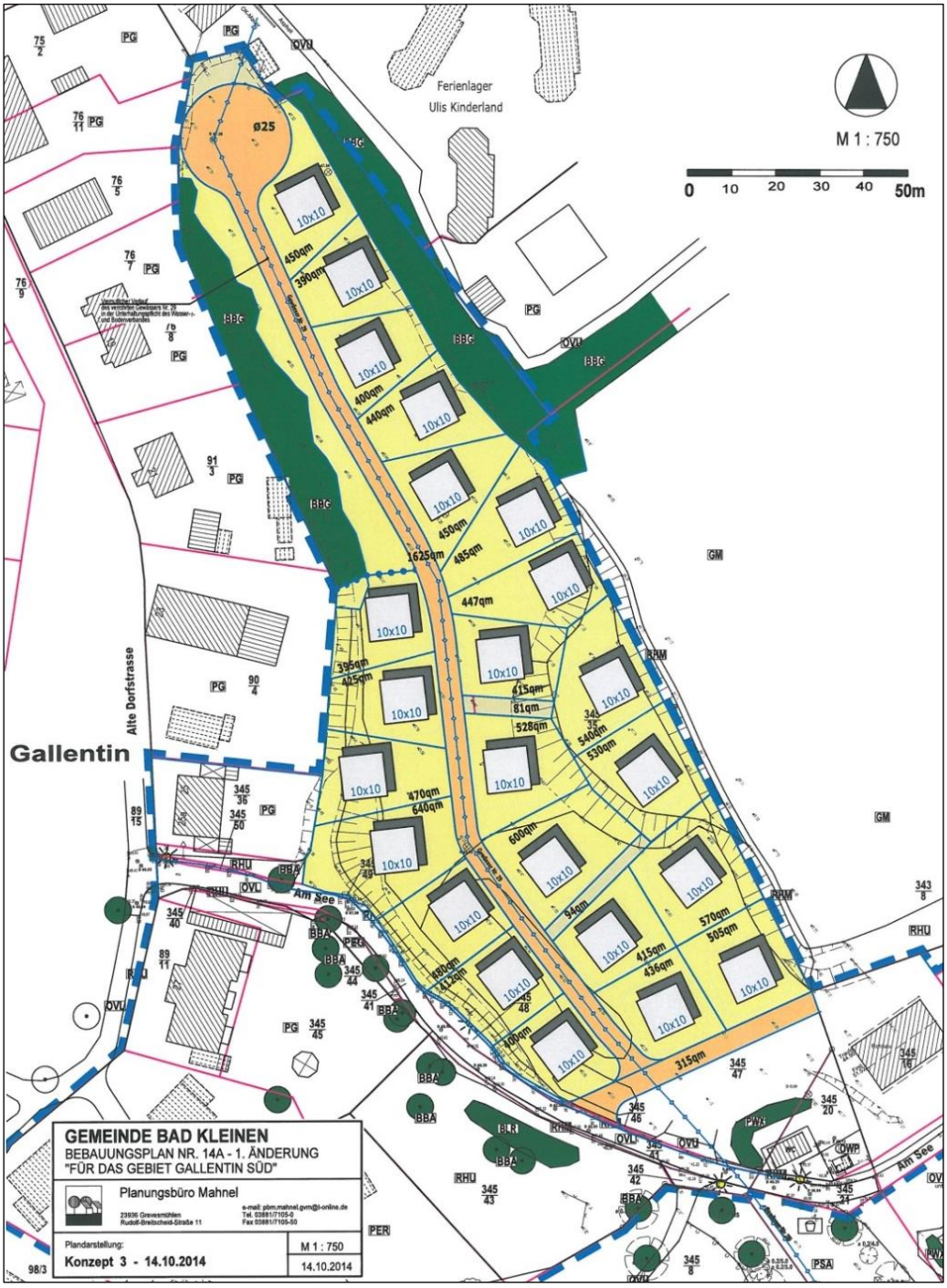


Abbildung 3: Städtebauliches Konzept

9. Inhalt des Bebauungsplanes

9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Die Ferienhausgebiete SO1/ FH und SO2/ FH dienen zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Nebenanlagen Garagen und Stellplätzen.
Der nördliche Teil des Plangebietes soll ausschließlich für Ferienhäuser und Ferienwohnungen vorbereitet werden. Daher wird auf die Zulässigkeit von Infrastruktur und Betriebswohnungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A in diesem Bereich verzichtet.
Die allgemeine Wohnnutzung ist in den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH grundsätzlich ausgeschlossen.

Sonstiges Sondergebiet – Beherbergung und Infrastruktur (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I ist die Errichtung von Einrichtungen der Beherbergung und touristische Infrastruktur sowie den dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig.
Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur ist eine Durchmischung von Ferienwohnungen, Beherbergungsbetrieben und der dem Tourismus dienenden Infrastruktur städtebauliches Ziel der Gemeinde.
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I erfolgt somit eine Differenzierung der zulässigen Nutzungen sowie eine Begrenzung der Kapazitäten der Ferienwohnungen, um die städtebaulich gewollte Nutzungsmischung, insbesondere die Realisierung von Maßnahmen der touristischen Infrastruktur zu gewährleisten.

Die textliche Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass Ferienwohnungen auf maximal 50 % der Geschossfläche der Sonstigen Sondergebiete SO3/ B+I und SO4/ B+I zulässig sind. Die Geschossfläche ist hierbei nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Zur Gewährleistung der Durchmischung erfolgt darüber hinaus die Teilung des Gebietes SO5/ B+I in die Teilflächen TF1 und TF2. Die bisher noch nicht realisierte Bebauung auf der Teilfläche 2 soll ausschließlich für Infrastruktur vorgehalten werden.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO5/ B+I erfolgt eine bestandssichernde Festsetzung der bereits realisierten Ferienwohnungen. Das Sonstige Sondergebiet SO5/ B+I wird in Teilfläche 1 und Teilfläche 2 gegliedert. Zum Erreichen des Planungsziels sind aufgrund der bereits vorhandenen Ferienhäuser im Sonstigen Sondergebiet SO5/ B+I – Teilfläche 1 somit Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe innerhalb der Teilfläche 2 nicht zulässig.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I und SO4/ B+I sind Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und

Bereitschaftspersonen und für Betriebsleiter und Betriebsinhaber im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO und nur soweit sie der Betreuung abgeschlossener Einheiten dienen und der Zahl der zu betreuenden Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen jeweils deutlich untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Diese Wohnungen können auch für die Betreuung der in den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH zulässigen Ferienwohnungen errichtet werden.

Die allgemeine Wohnnutzung ist in den Sonstigen Sondergebiete - Beherbergung und Infrastruktur SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I grundsätzlich ausgeschlossen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung
- der Grundflächenzahl,
- die Zahl der Vollgeschosse,
- der maximalen Trauf- und Firsthöhe und auch
- der zulässigen Dachneigungen

bestimmt.

Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 in den Sondergebieten SO1/ FH und SO2/ FH in Verbindung mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf eine Wohneinheit je Einzelhaus entspricht der Festsetzung des genehmigten Ursprungsplanes. Eine Änderung erfolgte diesbezüglich nicht. Somit war die städtebauliche Erforderlichkeit dieser Festsetzung bereits mit dem Ursprungsplan gegeben.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I erfolgte eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,25 bzw. 0,20 auf eine Grundflächenzahl von 0,3. Dies sieht die Gemeinde als erforderlich an, um Vorhaben der touristischen Infrastruktur realisieren zu können.

Weiterhin erfolgten die Festsetzungen der max. GRZ von 0,30 und max. 1 Vollgeschoss unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart des Gebietes und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten. Die Einbindung in die Landschaft wird durch die Festsetzung von max. 1 Vollgeschoss gewährleistet und überdimensionierte Baukörper, die störend auf das Landschaftsbild wirken, sind nicht zulässig.

Im Baugebiet SO5/ B+I Teilfläche 1 wird entsprechend dem vorhandenen Bestand eine GRZ von 0,40 festgesetzt. Hierbei besteht das städtebauliche Ziel in der Sicherung des Bestandes des Reihenhauses. Die Einbindung in die Landschaft wird durch die Festsetzung von max. 1 Vollgeschoss gewährleistet.

Die max. zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die nach § 19 Abs. 4 mitzurechnenden Anlagen um bis zu 50% überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Es erfolgte mit dem Änderungsbebauungsplan eine Erhöhung der Maßbestimmungsfaktoren in den Gebieten SO1/ FH und SO2/ FH

dahingehend, dass nunmehr als maximale Traufhöhe 4,00 m zulässig sind. Im Ursprungsbebauungsplan war eine maximal zulässige Traufhöhe von 3,00 m festgesetzt. Eine Veränderung der Dachneigung erfolgte von 30° auf nunmehr 25° bis maximal 50°.
Bei vollständiger Ausnutzung der Maßbestimmungsfaktoren zur Höhe der baulichen Anlagen würde sich eine Veränderung in der Firsthöhe ergeben. Gebäude sind jedoch nur eingeschossige Gebäude zulässig.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bleiben durch die tiefere Lage im Vergleich zu dem bereits realisierten Wohngebiet hinter den Auswirkungen des Wohngebietes auf die umgebende Landschaft zurück. Die Festsetzungen für die Ferienhausgebiete entsprechen den Maßfestsetzungen der angrenzenden WA-Gebiete, die bei der hier vorzunehmenden Beurteilung des Landschaftsbildes aufgrund des höher gelegenen Geländes prägend sind. Die Höhenentwicklung des Ferienhausgebietes wurde an die Umgebungsbebauung auch unter dem Gesichtspunkt, dass eine ganzjährige Nutzung entsprechend dem Tourismuskonzept angestrebt wird, angepasst. Die Gemeinde geht für das Ferienhausgebiet aufgrund seiner Lage und ganzjährigen Nutzung davon aus, wie in der Rechtsprechung auch anerkannt, dass die Anforderungen und Mindeststandards der geplanten Ferienhäuser an die von Wohnhäusern in einem allgemeinen Wohngebiet heranreichen können. Bereits im Ursprungsplan wurden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild beurteilt und festgestellt, dass mit der Neuordnung des Gebietes Verbesserungen zu erwarten sind, da sich der damalige und teilweise gegenwärtige ruinöse Zustand negativ auf die Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit der Landschaft ausgewirkt hat. Die Höhenentwicklung entspricht der des höher gelegenen angrenzenden Wohngebietes und zur zusätzlichen Einbindung in die Landschaft wurden am östlichen und westlichen Plangebietsrand die Baugrenzen verkleinert, um Anpflanzungen vornehmen zu können. Insgesamt können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Tourismusentwicklung und der bereits vorhandenen Wohnbebauung als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Die Änderung der Maßbestimmungsfaktoren hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen und der Dachneigung wird mit 0,5 m von 3,50 m auf 4,00 m und um 5° Dachneigung von 45 ° auf 50 ° im Baugebiet SO/ B+I wird aus Sicht der Gemeinde als unerheblich eingeschätzt.

Eine Änderung der Maßbestimmungsfaktoren hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen und der Dachneigung ist für das Gebiet SO5/ B+I nicht erfolgt; die Festsetzungen entsprechen dem genehmigten Ursprungsplan.

9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise
Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A werden die Festsetzungen der offenen Bauweise und der Zulässigkeit von Einzelhäusern beibehalten. Dies entspricht dem städtebaulichen Konzept und den Zielsetzungen der baulichen Entwicklung in dem touristisch genutzten Bereich.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO5/ B+I erfolgt eine bestandssichernde Festsetzung der bereits realisierten Ferienwohnungen. Innerhalb der Teilfläche 1 sind Hausgruppen vorhanden, die als solche auch festgesetzt werden.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

9.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Flächen für Garagen
In dem Ferienhausgebiet SO1/ FH sind Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen und für die zugeordneten Baugrundstücke A-F zulässig.
Diese Festsetzung trifft einen untergeordneten Teilbereich des Gebietes und soll gewährleisten, dass durch die zusätzliche verschließbare Garage ein gehobener Standard an Ferienhäusern in einem Teilbereich des Ferienhausgebietes angeboten wird. Garagen sind im Plangeltungsbereich ansonsten für die Ferienhausgebiete unzulässig.

Dies entspricht auch den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde für ein Sondergebiet, das der Erholung dient. In der Tourismuskonzeption „Schweriner Seeufer“ Gallentin 2015 wird der Tourismus als Wirtschaftszweig und zukunftsweisende Dienstleistungsbranche dargestellt. Hierbei ist auf nachhaltiges qualitatives Wachstum zu orientieren. Unter diesen Zielsetzungen hat die Gemeinde die Überlegung getroffen, für die mit A–F bezeichneten Grundstücke die Zulässigkeit jeweils einer Garage auf dem Baugrundstück noch zuzulassen. Aufgrund der Zuschnitte der Baugrundstücke ist dieser Ansatz nicht weiter verfolgt worden. Insbesondere städtebauliche Gründe der Baugestaltung und des Ortsbildes unter Beachtung der geplanten Grundstücksaufteilung sprechen gegen die Anordnung von Garagen auf den Baugrundstücken. Die Garagen müssten teilweise vor dem Hauptbaukörper angeordnet werden, was sich störend auf das zukünftige Ortsbild auswirken würde. Darüber hinaus sollen die Vorgartenbereiche von Stellplätzen und Garagen im Plangebiet freigehalten werden. Somit sollen für 6 Baugrundstücke (A–F) auf dem direkt gegenüberliegenden Grundstück je eine Garage errichtet werden können. Die Flächen werden entsprechend der Anzahl der bevorteilten Grundstücke genau bestimmt und es wird eine eindeutige Zuordnung A-A‘ usw. vorgenommen. Damit lässt sich eine Zuordnung zweifelsfrei herstellen.

Im Plangebiet besteht nunmehr die Möglichkeit 6 Garagen, die in ihrer Lage und Fläche genau bestimmt werden und dem jeweiligen Ferienhausgrundstück zugeordnet werden, zu errichten. Diese Möglichkeit stellt für einen Teilbereich des Plangebietes einen qualitativ höherwertigen Bereich dar und somit stellt die Gemeinde sicher, Ferienhausgrundstücke für unterschiedliche Ansprüche vorzuhalten.

Es handelt sich hierbei um private Anlagen, die dem zugeordneten Kreis von Eigentümern gehören. Die anteilige Grundstücksfläche ist bei der Berechnung der Grundflächenzahl des jeweiligen Grundstücks mit zu beachten.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zwischen straßenseitiger Baugrenze und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Das städtebauliche Ziel besteht darin, zwischen straßenseitiger Baugrenze und der angrenzenden Erschließungsfläche, also im sogenannten Vorgartenbereich, keine Nebenanlagen und Nebengebäude zuzulassen. Die Ortsbildgestaltung ist als städtebaulicher Belang zu beachten. Dieser Belang führte ebenso zur Festsetzung der Flächen für die Garagen, die den Ferienhausgrundstücken zugeordnet werden.

Eine Differenzierung von Nebenanlagen und Nebengebäuden wird in den Sonstigen Sondergebiete SO3/ B+I, SO4/ B+I und SO5/ B+I nicht vorgenommen. Hier soll die Grundstücksnutzung so erfolgen können, dass insbesondere Einrichtungen der Infrastruktur zweckmäßig realisiert werden können. Nebenanlagen gemäß § 14 Ans. 1 BauNVO definieren sich nicht ausschließlich über Nebengebäude.

In den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH ist je Baugrundstück ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von höchstens 15 m² und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 3,00 m zulässig. In den Ferienhausgebieten ist die konkrete Festsetzung eines Nebengebäudes mit einer Größenbeschränkung städtebauliches Ziel, da je Ferienhausgrundstück nur eine Ferienwohnung zulässig ist.

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO
Das städtebauliche Ziel der Gemeinde besteht darin, zwischen straßenseitiger Baugrenze und der angrenzenden Erschließungsfläche, also im sogenannten Vorgartenbereich, keine Stellplätze zuzulassen. Stellplätze können somit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, jedoch nicht zwischen straßenseitiger Baugrenze und der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie.
Eine Beschränkung der Stellplätze erfolgt für Sondergebiete, die der Erholung dienen, bereits von sich aus durch den verursachten Bedarf, der auf eine Wohnung je Einzelhaus begrenzt ist. Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass 1 Stellplatz zur Aufnahme eines PKW vorgesehen ist.
Eine weitergehende Festsetzung trifft die Gemeinde lediglich für die städtebaulich gewollten 6 Garagen.

9.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird innerhalb der Sondergebiete SO1/ FH und SO2/ FH je Einzelhaus mit einer Wohnung festgesetzt.
Mit dieser Festsetzung stellt die Gemeinde eine einheitliche Struktur des Gebietes sicher und es wird einer Verdichtung des Gebietes entgegengewirkt.

Darüber hinaus können zu kleine Wohnungen innerhalb eines Ferienhauses vermieden werden.

Die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in den Ferienhausgebieten SO1/ FH und SO2/ FH ist darüber hinaus erforderlich, um den konkrete Eingangsdaten für die FFH- und SPA- Verträglichkeitsprüfungen gerecht zu werden.

9.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentliche Straße (Planstraße C) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche soll als öffentliche Straße gewidmet werden. Mit der besonderen Zweckbestimmung stellt die Gemeinde klar, dass hier eine Mischverkehrsfläche beabsichtigtes planerisches Ziel ist. Die Festsetzung einer Mischverkehrsfläche orientiert sich an dem derzeitigen Bestand der Straße „Am See“ und ist geeignet, den ohnehin nur anfallenden Zielverkehr des Ferienhausgebietes aufzunehmen. Das gleichberechtigte Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer, wie in der vorhandenen Straße „Am See“ kann beibehalten werden. Die Festsetzung wird als städtebaulich begründet angesehen, da nur die Zielverkehre des Ferienhausgebietes aufgenommen werden sollen. Die Festsetzung einer Privatstraße für die Haupterschließung ist nicht mehr beabsichtigtes Ziel.

Eine private Erschließung wird nur im südlichen Bereich vorgesehen. Hierbei handelt es sich um die Planstraße D. Diese wird entsprechend der vorhandenen und geplanten öffentlichen Erschließung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Auch hier ist eine Mischverkehrsfläche zur Aufnahme der Zielverkehre beabsichtigtes Ziel.

9.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen mit der Zweckbestimmung „Aufschüttungsfläche“ ist mit einer mindestens 0,30 m starken Bodenschicht anzudecken, die als Vegetationsschicht geeignet ist. Die Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,35 m gemäß natürlichem Gelände in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes zulässig.

Diese Festsetzung dient der Realisierung von erforderlichen Maßnahmen des Bodenschutzes. Die als Lagerflächen genutzten Bereiche – Fläche AA der Karte – werden im Rahmen der Erschließung, spätestens vor Nutzungsbeginn mit mindestens 30 cm Boden angedeckt, der als Vegetationsschicht geeignet ist und die Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M 20 einhält.

Die erforderlichen Maßnahmen des Bodenschutzes können mit Abgrabungen auf dem angrenzenden Gelände verbunden werden. Unter diesem Gesichtspunkt wurden die Abgrabungsflächen mit festgesetzt. Darüber hinaus besteht bei den Flächen für Abgrabungen die Möglichkeit von Geländemodellierungen Gebrauch zu machen und Anpassungen an die angrenzenden Grundstücke vorzunehmen.

9.8 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen im Änderungsbereich dienen der Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Eigentümer, sonstiger Nutzungsberechtigten und der Versorgungsträger festgesetzt.

Die Erschließung von 4 rückwärtigen Baugrundstücken wird über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert, die in eine öffentliche Straße einbinden. Die Gemeinde sieht es als gegeben an, die Erschließung der 4 rückwärtigen Baugrundstücke über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern und so die Erschließungskosten zu minimieren. Die städtebauliche Ordnung wird durch die so gewählte Erschließungsmöglichkeit nicht gestört.

Durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden nur die Rechte geschaffen, das Grundstück so zu nutzen. Diese Rechte müssen über eine öffentlich-rechtliche Baulast oder eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit noch vertraglich gesichert werden.
Die Gemeinde ist nicht Grundstückseigentümer der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen im Plangebiet, so dass die Hinweise zum Umgang mit den Flächen durch den Erschließungsträger bzw. Grundstückseigentümer zu beachten sind. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für das nördliche rückwärtige Grundstück im Rahmen der Zerlegungsvermessung dem rückwärtigen Grundstück vollständig zuzuordnen.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke durch Privatstraßen und über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zu beachten. Dies erfordert in der Regel eine öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast. Dies ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs. 2 LBauO M-V zu beachten.

Das im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der Sicherung des Gewässers II. Ordnung Nr. 29 und wurde zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgelegt. Eine Umverlegung der Leitung kommt aufgrund ihrer Weiterführung und Funktion derzeit nicht in Betracht.

9.9 Aufschiebend bedingtes Baurecht (§9 Abs. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sowie die Baugrenzen berücksichtigen bereits die geplanten Umverlegungen der im Plangebiet vorhandenen Leitungen. Bedingung für den Vollzug der Planung ist daher, dass die Leitungen wie beabsichtigt in die Flächen der festgesetzten Verkehrsfläche umverlegt werden.

Die Trassenführung der neuen Erschließungsstraße in Verbindung mit der Sanierung des Gewässers II. Ordnung wurde mit der Gemeinde und dem unterhaltspflichtigen Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Es handelt sich

um eine Sanierung und geringfügige Veränderung der Dimensionierung mit einer geringfügigen Trassenkorrektur im Zuge der Gesamterschließung.

Innerhalb des Änderungsbereiches wird ein aufschiebend bedingtes Baurecht wie folgt festgesetzt: „Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind sämtliche hochbauliche Maßnahmen erst zulässig, wenn die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers i.V.m. der Sanierung des Gewässers II. Ordnung Nr. 29 gesichert ist.“
Das vorhandene Gewässer II. Ordnung Nr. 29 ist in seinem derzeitigen Bestand nicht leistungsfähig das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen.

Damit ist geregelt, dass die Errichtung sämtlicher hochbaulicher Maßnahmen erst zulässig ist, wenn die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers gesichert ist. Alle anderen vorhandenen Leitungen im Änderungsbereich wären somit zurückzubauen. Die zukünftig zu nutzenden Leitungen liegen unterhalb des Bereiches der Verkehrsfläche.

10. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen denen des genehmigten Ursprungsbebauungsplanes. Eine Änderung der Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nur hinsichtlich der zulässigen Dachformen erfolgt. Diese Änderung hinsichtlich der Erweiterung der zulässigen Dachformen ist nicht mehr Gegenstand der Planänderung. Die städtebaulichen Zielsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen.
„Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind nur symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer für die Hauptgebäude zulässig.“

Die Festsetzung zu Dacheindeckungen wird entsprechend dem Ursprungsplan beibehalten. Für die Dacheindeckung wird in Anlehnung an die aktuelle Rechtsprechung jeweils ein Farbspektrum festgesetzt. Die Festsetzung lautet wie folgt:
„Die Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot bis rotbraun und in den Farbtönen grau bis schwarzgrau zulässig.“
Reetdächer sind nicht Ziel der Gemeinde und werden deshalb nicht als zulässig festgesetzt.

Die nachfolgenden Gestaltungsfestsetzungen bleiben entsprechend dem Ursprungsplan bestehen. Es besteht aus Sicht der Gemeinde kein Erfordernis darauf zu verzichten, zumal die getroffenen Festsetzungen ebenso in den realisierten WA-Gebieten umzusetzen waren.

„Die Gesamtbreite aller Gauben darf 25 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Zu den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.

Liegende Dachfenster sind nur auf den der öffentlichen Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig.

Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen bzw. privaten Straße/ Erschließungsfläche gerichtet sind, nicht verwendet werden.“

Die hier getroffenen Festsetzungen dienen dazu, ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Hinsichtlich des Erscheinungsbildes in Angrenzung an die Ortslage ist es auch weiterhin Ziel der Gemeinde, an diesen Festsetzungen festzuhalten.

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 m x 0,60 m erlaubt, sofern ein Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 m² sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.“

Mit den örtlichen Bauvorschriften werden Regelungen zu den Werbeanlagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters getroffen. Dem entsprechend ist Zurückhaltung bei der Aufstellung bzw. dem Anbau von Werbeanlagen zu üben. Werbung soll auf ein absolut notwendiges und verträgliches Maß reduziert werden. Großflächige Werbung und Werbung von nicht ortsansässigen Firmen ist für ein Erholungssondergebiet untypisch. Dies soll auch künftig für den Bereich des Bebauungsplanes gesichert werden. Um unerwünschten Fehlentwicklungen vorzubeugen, wurden die Festsetzungen getroffen.

Die örtlichen Bauvorschriften entsprechen den Vorgaben des Ursprungsplanes wurden hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit weiter präzisiert:
„Einfriedungen sind zur öffentlichen Straße bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, auch in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun sowie als Zäune mit senkrechter Lattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Feldern mit Lattung zulässig.“

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Grundstückseinfriedungen entsprechende Festsetzungen im Übergang von privaten und öffentlichen Grundstücksflächen getroffen. Es sind Hecken, auch in Verbindung mit Drahtzäunen und Metallzäunen, zulässig. Durch die Vorgaben für maximale Höhen der Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum soll eine maßvolle Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum und sonstigen Erschließungsflächen ermöglicht werden, die einerseits die Geschütztheit des Privaten ermöglicht, andererseits ein relativ offenes Gesamtbild des Straßenraumes mit Bebauung reglementiert. Durch die Vorgaben soll sich der Straßenraum im Plangebiet in seiner Gesamtheit in gleichartiger Weise entwickeln.

Die örtlichen Bauvorschriften entsprechen den Vorgaben des Ursprungsplanes
„Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche, die Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.

Innerhalb der Ferienhausgebiete SO1/ FH und SO2/ FH ist je Ferienwohnung mindestens ein PKW-Stellplatz zu errichten.“

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Befestigung der Flächen auf den Grundstücken sowie zur Mindest-Anzahl von Pkw-Stellplätzen Regelungen vorgenommen, damit letztere in zulässiger Anzahl auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der Anzahl der PKW-Stellplätze erfolgt hier im Rahmen der öffentlichen Bauvorschriften und ist somit zulässig. Auf eine Regelung der Größe des Stellplatzes wird verzichtet. Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass 1 Stellplatz zur Aufnahme eines PKW vorgesehen ist,

„Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen unterzubringen. Die Standorte für Abfallbehälter sind gärtnerisch einzubinden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.“

Die Festsetzung wurde gegenüber dem Ursprungsplan und den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde präzisiert. Innerhalb Geltungsbereiches sind die Standplätze der Abfallbehälter in den Vorgartenbereichen gärtnerisch einzubinden. Vorgartenbereiche sind als Bereich zwischen der öffentlichen Straße oder den sonstigen Erschließungsflächen und der straßenseitigen Baugrenze definiert. Diese Festsetzungen dienen der positiven Ortsbildgestaltung. Die Siedlungslage soll nicht mit freisehenden Abfallbehältern ggf. ungeordnet überformt werden

„Das Anbringen von Satellitenantennen an Bäumen ist unzulässig.“ Diese Festsetzung entspricht dem Ursprungsplan und gilt somit bereits für die WA-Gebiete.

Die Aufnahme einer Bußgeldvorschrift dient dazu, um Verstöße gegen die vorgenannten Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ahnden zu können.

11. Mahnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a) und b) BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Der Vergleich des Planzeichnungsentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A mit der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14A gemäß Beitrittsbeschluss (hat Rechtskraft erlangt) der Gemeinde Bad Kleinen zeigt Veränderungen sowohl in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB und § 9 (6) BauGB (Flächen mit Anpflanzgebot) als auch in den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25b BauGB und § 9 (6) BauGB (Flächen mit Erhaltungsgebot; vgl. Tabelle 1 und Abbildung 5). Bei den Flächen mit Anpflanzgebot ist ein Verlust von rund 2.642 m² und ein Gewinn von ca. 1.195 m² zu verzeichnen, sodass ein Verlust an 1.446 m² bleibt. In den Flächen mit Erhaltungsgebot heben sich die Flächenverluste von ca. 963 m² vollständig durch die Flächengewinne von etwa 1.308 m² auf. Der daraus

resultierende Flächengewinn von 345 m² kann zur Reduktion des Verlustes der Flächen mit Anpflanzgeboten genutzt werden, sodass aufgrund der Planänderung ein Differenzbetrag von 1.101 m² verbliebe. Die Gemeinde Bad Kleinen verzichtet auf die Vergrößerung der bestehenden Ausgleichsfläche der externen Kompensationsmaßnahme EM 1 um diese Flächengröße und ebenso auf die Realisierung einer zusätzlichen Kompensationsmaßnahme, da sie im Zuge der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung die Inanspruchnahme der bereits anthropogen vorgenutzten Fläche favorisiert und ein möglicherweise entstehendes geringes Kompensationswertdefizit dafür hinnimmt. Dies begründet die Gemeinde auch damit, dass auf den Grundstücken noch weitere Anpflanzungen erfolgen und damit eine Kompensation der Differenzfläche gegeben ist.

Tabelle 1: Flächenbilanz Erhaltungsgebot und Anpflanzgebot

Bezeichnung	Fläche [m²]	Summe [m²]		
Anpflanzgebot Verlust	89,84	2.642	1.446	**1.101**
	0,13			
	143,98			
	111,82			
	500,42			
	974,40			
	129,68			
	341,78			
	147,37			
	22,05			
	150,12			
	30,18			
Anpflanzgebot Gewinn	302,36	1.195		
	276,98			
	615,97			
Erhaltungsgebot Verlust	60,61	963	345	
	196,90			
	704,99			
Erhaltungsgebot Gewinn	0,13	1.308		
	418,12			
	782,89			
	106,52			
Erhaltungsgebot neutral	508,49			**508**

Anstelle der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden für die verkehrliche Erschließung Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelung auf den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und auf der Straßenverkehrsfläche gleichartig erfolgen würde, so dass sich keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen dadurch ergeben.

Weiterhin kommt es durch die Planänderung entsprechend dem städtebaulichen Konzept zu einer Veränderung in der Aufteilung der Baugebiete (Sondergebiet - SO1 FH und SO2 FH und Sonstiges Sondergebiet – SO3 B+I, SO4 B+I, SO5 B+I) und zur Ausgliederung der Flächen für die GFL-Rechte aus den Sondergebieten. Anstelle der Flächen mit GFL-Rechten werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch die im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen vorgenommenen Änderungen zu keiner erheblich höheren Flächenversieglung kommt.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Anforderungen an die Bearbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung überprüft. Eine Überarbeitung ist aus Sicht der Gemeinde Bad Kleinen nicht erforderlich. Der Vorteil liegt in der Wiedernutzbarmachung einer Fläche. Durch Anpflanzungen am Rand des Gebietes werden weiche Übergänge zur offenen Landschaft weiter gesichert. Auswirkungen durch Lärm und Licht werden dadurch minimiert. Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden insbesondere wegen der Inanspruchnahme der bereits anthropogen vorgenutzten Fläche nicht als notwendig erachtet. Unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme einer ursprünglich genutzten Fläche wird die geringfügige Differenz in der Summation der Flächen mit Erhaltungs- bzw. Anpflanzgeboten hingenommen. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach der Ursprungssatzung weiterhin Bestandteil der Satzung. Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme EM 1 erfolgte über städtebauliche Verträge zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde und ist abschließend geregelt. Es handelt sich hierbei um eine Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Bad Kleinen. Die für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind bereits im Text-Teil B der Satzung über den B-Plan Nr. 14A berücksichtigt.

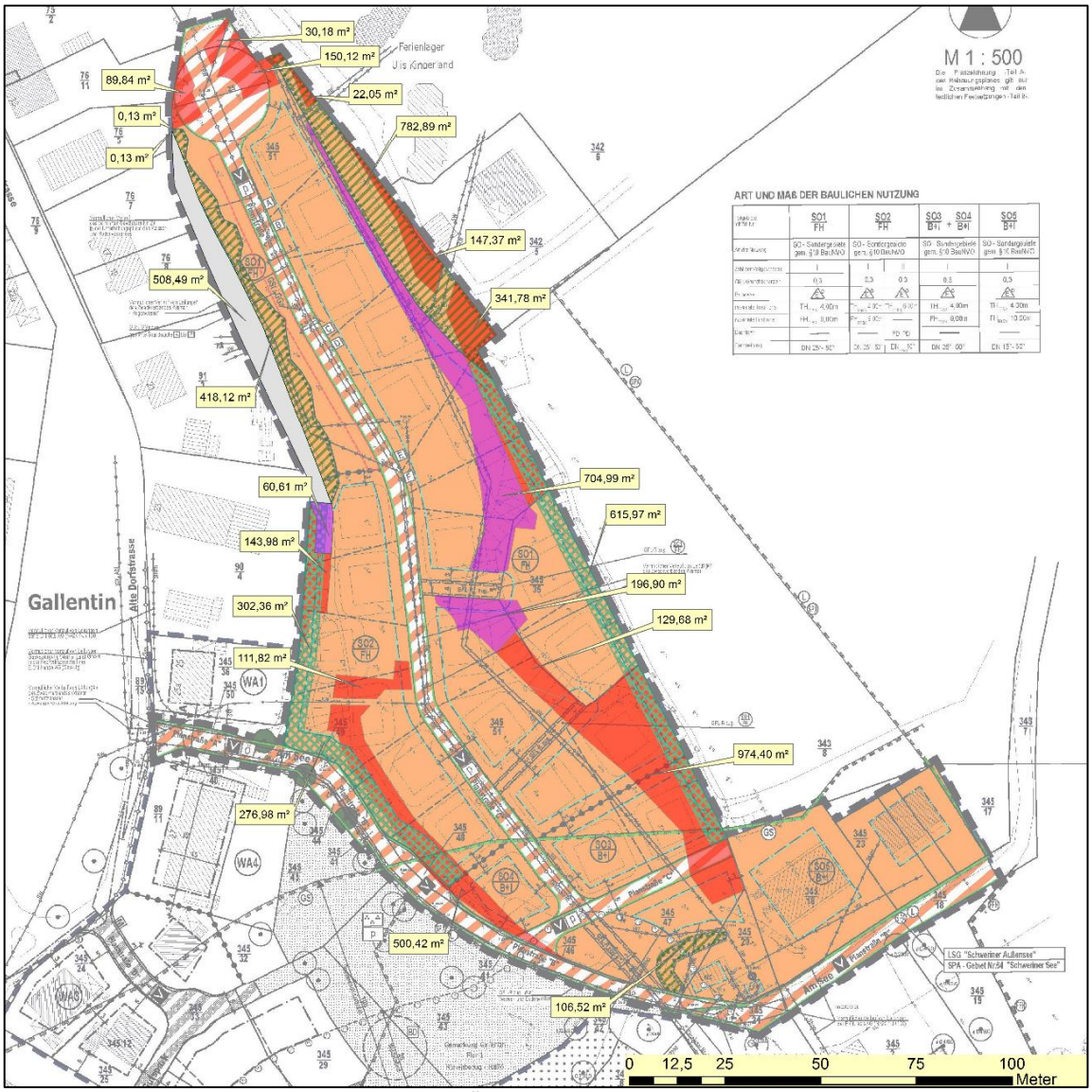


Abbildung 4: Vergleich B-Plan Nr. 14A mit 1. Änderung B-Plan 14A der Gemeinde Bad Kleinen in Bezug auf Flächen für Erhaltungsgebot und Anpflanzungsgebot; rote Flächen: Verlust Anpflanzgebot, grün karierte Flächen: Gewinn Anpflanzgebot, lila Flächen: Verlust Erhaltungsgebot, grün gestreifte Flächen: Gewinn Erhaltungsgebot, graue Fläche: keine Veränderung

11.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

<u>Maßnahmen zum Artenschutz für Brutvögel</u>

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März zulässig.

Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.

Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger

der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Maßnahmen zum Artenschutz für Reptilien
Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Zauneidechsen bzw. Schlingnattern vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.
Kann ein Vorkommen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse bzw. Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Behörde festzulegen. Z.B. könnten auf den betroffenen Flächen die Zauneidechsen/ Schlingnattern durch Mahd vergrämt werden. Die Vergrämung hat innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit, zu erfolgen. Die Flächen sind anschließend durch eine wöchentliche Mahd bis zum Baubeginn kurz zu halten. Strukturen, die als potenzielle Verstecke dienen können, sind auf allen Bau- und zugehörigen Bewegungsflächen weitestgehend zu entfernen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
Zum Schutz der Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich geschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere entfernt werden.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

11.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für deren Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Bäume 1. Ordnung sind als Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm zu verwenden.
Bäume 2. Ordnung sind als Heister, 2 x v., Höhe 175/ 200 cm zu verwenden.
Sträucher sind 2 x v., Höhe 125/ 150 cm zu verwenden.

Für die Pflanzung von Gehölzen ist auf nachfolgende Gehölzliste zurückzugreifen:

Bäume:	Stiel-Eiche (Quercus robur)
	Esche (Fraxinus excelsior)
	Hainbuche (Carpinus betulus)
	Winter-Linde (Tilia cordata)
	Feld-Ahorn (Acer campestre)
	Hänge-Birke (Betula pendula)
Sträucher:	Schlehe (Prunus spinosa)
	Hasel (Corylus avellana)
	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Sichtschutzfunktion sind an den Terrassenbereichen der Gebäude anzuordnen. Die Gehölzauswahl ist nicht an standortheimische Arten gebunden.

Die Festsetzung ermöglicht gezielt Festsetzungen über die Begrünung der bebauten und nicht bebauten Bereiche aus städtebaulichen Gründen treffen zu können. Die Festsetzung dient aus städtebaulichen Gründen einer Abschirmung der bebauten und genutzten Terrassenbereiche. Die angestrebte Sichtschutzfunktion als Abschirmung für Teile baulicher Anlagen (hier Terrassen) ist ein städtebaulicher Grund, der eine Festsetzung der Anpflanzungen gerechtfertigt. Durch diese Festsetzung werden Neupflanzungen vorgesehen. Hierbei ist die Gehölzauswahl nicht an standortheimische Arten gebunden.

11.3 Festsetzungen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Die Gehölzbestände werden gemäß dem tatsächlichen Bestand in der Planzeichnung berücksichtigt. In einigen Bereichen haben sich die Gehölzbestände verändert. Eine Beseitigung von Gehölzen durch den Grundstückseigentümer ist nicht erfolgt, es wurde lediglich Totholz beseitigt. Die Darstellung im Plan bleibt erhalten.

Innerhalb des Plangebietes gekennzeichnete Gehölzflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind umgebungstypisch nachzupflanzen. Die vorstehende Gehölzliste ist hierbei zu verwenden.

12. Wald und Waldabstand

Die Waldflächen in Angrenzung an das Plangebiet wurden mit dem zuständigen Forstamt abgestimmt, ebenso die daraus resultierenden Waldabstände von 30,00 m gemäß Landeswaldgesetz M-V..
Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30,00 m (§ 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG M-V) ist bei der Errichtungen baulicher Anlagen einzuhalten. Ausnahmen von der Einhaltung dieses Waldabstandes können zugelassen werden. Diesbezüglich wird auf die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) verwiesen.

13. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb der Grenzen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A beträgt ca. 20,27 ha. Daraus ergibt sich folgende Flächenverteilung für den Änderungsbereich:

Tabelle 2: Flächenverteilung im Änderungsbereich

Flächennutzung	Flächengröße [m²]	
Baugebietsflächen		
▪ SO1/ FH	8.925,8	
▪ SO2/ FH	2.859,3	
▪ SO3/ B+I	922,0	**16.366,4**
▪ SO4/ B+I	398,0	
▪ SO5/ B+I	3.261,3	
Verkehrsflächen		
▪ Verkehrsfläche bes. ZB (öffentliche VF)	3.728,8	**3.906,0**
▪ Verkehrsfläche bes. ZB (private VF)	177,2	
Gesamtfläche des Plangebietes		**20.272,4**

14. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße „Am See“. Über die durch den Ort Gallentin verlaufende Straße „Zickhusener Weg“ erfolgt die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz an die Landesstraße L 106. Die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen.

Die Planstraße C wird von der Einmündung in die Straße „Am See“ bis einschließlich der nördlich gelegenen Wendeanlage eine öffentliche Straße.
Die Gemeinde hat sich mit der Änderung der Privatstraße in eine öffentliche Straße umfassend auseinandergesetzt. Voraussetzung für die bauliche Entwicklung des Gebietes ist die Erschließung. Innerhalb des Plangebietes verlaufen private und öffentliche Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen sowohl über Bauflächen als auch in der geplanten Erschließungsstraße. Darüber hinaus befindet sich die örtliche Vorflut – Gewässer II. Ordnung Nr. 29 im Plangebiet. Der Verlauf der zukünftigen Erschließungsstraße wurde maßgeblich an die örtliche Vorflut angepasst.

Entscheidend für eine bauliche Entwicklung ist die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet. Hierzu wurden Abstimmungen mit dem Zweckverband Wismar getroffen. Die im Plangebiet vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung ist derzeit über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Die private Schmutzwasserleitung von „Ulis Kinderland“ ist nicht gesichert. Zielsetzung ist es, die vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung vollständig in die Erschließungsstraße zu verlegen und in diesem Zusammenhang weitere außerhalb des Plangebietes gelegene Grundstücke mit anzubinden. Hierbei würde es sich nunmehr um einen öffentlichen Schmutzwasserhauptkanal

handeln, der in einer öffentlichen Straße liegen sollte. Beabsichtigtes Ziel ist es, weitere Grundstücke außerhalb des Plangebietes mit an den Schmutzwasserhauptkanal anzuschließen. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke Alte Dorfstraße 11-25, die bei der gewählten Variante auf kostenaufwendige Umschlussarbeiten auf ihren Grundstücken teilweise verzichten können; gleiches gilt für das Ferienlager „Ulis Kinderland“. Bei einem Anschluss an die Dorfstraße würden umfangreiche Aufwendungen notwendig; in Verbindung mit längeren Leitungsverläufen und Hebeanlagen. Aufgrund des öffentlichen Interesses eine für die Grundstückseigentümer außerhalb des Plangebietes gelegene kostengünstigere Lösung der Schmutzwasserentsorgung zu realisieren als bisher beabsichtigt, ist die geplante Erschließungsstraße als öffentliche Straße in den Planunterlagen darzustellen. Neben dem öffentlichen Interesse, dass sich der Schmutzwasserhauptkanal auch in einer öffentlichen Straße befindet, besteht ein weiteres öffentliches Interesse, die Vorflut ebenso in einer öffentlichen Erschließungsstraße langfristig zu sichern.

Die Planstraße C, die der Erschließung der Gebiete SO3/ B+I und SO5/ B+I dient, bleibt weiterhin eine Privatstraße. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke durch Privatstraßen ist zu beachten.

15. Bodenschutz

Die Gemeinde stellt klar, dass sich keine geänderten Anforderungen an die derzeit gültige Planung als bisher beachtet ergeben. Die Flächen des Änderungsbereiches wurden nicht innerhalb der letzten 5 bis 10 Jahre als Baustoffzwischenlager genutzt. Die rechtskräftige Satzung über den B-Plan besteht erst seit Oktober 2009. Im Planverfahren zum Ursprungsplan wurden derartige Hinweise nicht vorgetragen.

Es erfolgte eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Unteren Bodenschutzbehörde. Die Flächen des Geltungsbereiches wurden nur teilweise als Baustoffzwischenlager für Ziegel- und Betonbruch sowie in geringem Umfang für Bodenmaterialien genutzt. Es besteht die Möglichkeit eines eventuellen Schadstoffeintrages durch die Schüttgüter. Die als Lagerflächen genutzten Bereiche sind in Abbildung 5 dargestellt.

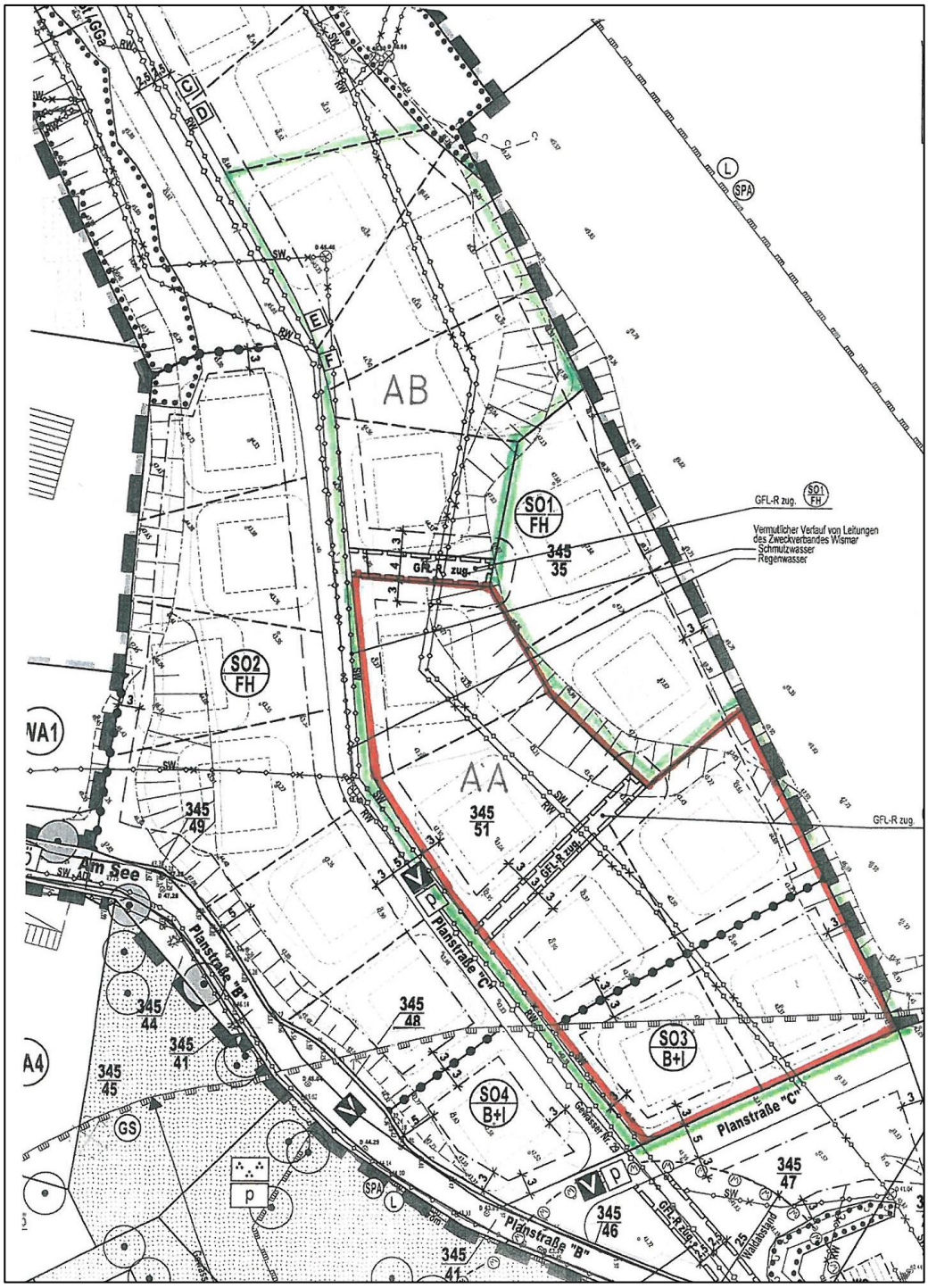


Abbildung 5: Karte mit Darstellung der Lagerflächen gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg

Die als Lagerflächen genutzten Bereiche – Fläche AA der Karte – werden im Rahmen der Erschließung, spätestens vor Nutzungsbeginn mit mindestens 30 cm Boden angedeckt, der als Vegetationsschicht geeignet ist und die Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M 20 einhält.

Sofort nach Verwertung lagernder Schüttgüter – Fläche AB der Karte – werden die Grundstücke repräsentativ untersucht. Soweit Prüfwerte nach BBodSchV überschritten sind, wird dieser Boden ordnungsgemäß entsorgt.

Soweit Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M 20 überschritten sind, wird das entsprechende Gutachten zur Information als Anlage der Begründung beigefügt und den Grundstückskäufern übergeben. Verantwortlich für die genannten Vorsorgemaßnahmen sind der Erschließungsträger und der Grundstücksverkäufer/Grundstückseigentümer.

Bei Bodenaushub mit abfallrechtlich relevanten anthropogenen Beeinflussungen des Bodens besteht ein Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20. Durch Beprobung im Laufe der Erschließung wird der Verdacht ausgeräumt oder Maßnahmen werden durchgeführt bzw. entsprechende Informationen aus der Beprobung werden zur Verfügung gestellt. Der entsprechende Bericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde zur Bestätigung zur Verfügung zu stellen und wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.

Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubböden keine höheren Belastungen haben, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.

16. Klimaschutz

Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sogenannte Klimaschutzklausel verankert. Die Gemeinde hat sich mit den Erfordernissen des Klimaschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen der 1. Änderung beschäftigt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet der 1. Änderung liegt am östlichen Rand des Ortsteiles Gallentin. Die vorliegende Planung leistet durch die Wiedernutzbarmachung und städtebauliche Neuordnung einer Fläche (ehemaliges Kinderferienlager) in landschaftlich reizvoller Lage in einem Erholungsraum einen Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs durch Vermeidung von Neuversiegelungen im Außenbereich.

Die vorhandenen Flächen haben eine geringe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet, da eine Teilversiegelung der Flächen bereits vorhanden war. Mit der Realisierung des Ferienhausgebietes und touristischer Infrastruktur ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die Lage am Schweriner See und angrenzenden Waldflächen besteht weiterhin ein günstiges Klima. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten. Veränderungen sind nur im kleinklimatischen Bereich zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine lufthygienischen Belastungen vorhanden. Infolge der mit der Bebauung und durch den Verkehr erzeugten Emissionen wird keine

Erhöhung der Luftschadstoffwerte bewirkt werden. Durch die geplanten Anpflanzungen bleibt die Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Die Bebauungsplanänderung schließt eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Die planungsrechtlichen Festsetzungen geben hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien. Die Vergrößerung der Baugrenzen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen ermöglicht z.B. eine Südausrichtung der Gebäude, so dass hier z.B. die Nutzung von Solarenergie gegeben ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

17. Hochwasserschutz

Dem Änderungsbereich liegt eine Neuvermessung vom Mai 2014 mit dem Höhenbezug HN 76 zugrunde. Im südlichen Bereich des Plangebietes und damit im niedrigsten Bereich liegen Höhen von ca. 40,00 m über HN an. Das Gelände steigt stetig nach Norden an, so dass sich aus Sicht der Gemeinde kein Handlungsbedarf in Bezug auf den Hochwasserschutz ergibt.

18. Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden, die gemäß derzeitigem Kenntnisstand nachrichtlich im Plan dargestellt sind. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
Das Erschließungskonzept wurde mit dem Zweckverband in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband geändert. Die im Plangebiet vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitungen sollen zurückgebaut bzw. stillgelegt werden. In die nunmehr öffentliche Erschließungsstraße werden die Leitungen des Zweckverbandes Wismar verlegt. Es handelt sich um den Schmutzwasserhauptkanal und die Verlegung der Trinkwasserleitung. Mit dem Erschließungsträger wird eine Erschließungsvereinbarung hierzu abgeschlossen. Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über das zu sanierende Gewässer II. Ordnung, welches sich in der öffentlichen Erschließungsstraße befindet. Die entsprechenden Abstimmungen wurden mit dem Wasser- und Bodenverband geführt.
Seitens des Eigentümers des Flurstückes 345/51 liegt für den Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ eine Eintragungsbewilligung für die Vorflut vor.

18.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen gehört zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wismar (ZvWis). Die Trinkwasserversorgung kann durch den Zweckverband Wismar sichergestellt werden. In der Straße „Am See“ westlich des Plangebietes verläuft bereits eine Trinkwasserversorgungsleitun DN 50. Die Größe und die Örtlichkeit des Plangebietes sind nach Vorlage der Bedarfsangaben mit dem ZvWis abzustimmen.
Vor Satzungsbeschluss ist die Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Wismar abzuschließen.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind durch den Erschließungsträger Abstimmgen mit dem ZvWis zu führen und vertragliche Vereinbarungen zu treffen, um die Versorgung des Gebietes sicherzustellen, genaue Anschlusspunkte festzulegen sowie notwendige Still- bzw. Umverlegungen von Leitungen abzustimmen.

18.2 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

Die Gemeinde Bad Kleinen gehört zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wismar. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt im Plangebiet dem Zweckverband Wismar.

Die Abstimmung zur Planung der Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet ist mit dem Zweckverband Wismar erfolgt. Vor Satzungsbeschluss ist die Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Wismar abzuschließen. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist somit geregelt.

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen private und öffentliche Schmutzwasserleitungen sowohl über Bauflächen als auch in der geplanten Erschließungsstraße. Die im Plangebiet vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung ist derzeit über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Die private Schmutzwasserleitung von Ulis Kinderland ist nicht gesichert.

Zielsetzung ist es, die vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung vollständig in die Erschließungsstraße zu verlegen und in diesem Zusammenhang weitere außerhalb des Plangebietes gelegene Grundstücke mit anzubinden. Hierbei würde es sich somit um einen öffentlichen Schmutzwasserhauptkanal handeln. Beabsichtigtes Ziel ist es, weitere Grundstücke außerhalb des Plangebietes mit an den Schmutzwasserhauptkanal anzuschließen. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke Alte Dorfstraße 11-25, die bei der gewählten Variante auf kostenaufwendige Umschlussarbeiten auf ihren Grundstücken teilweise verzichten können; gleiches gilt für das Ferienlager „Ulis Kinderland“. Bei einem Anschluss an die Dorfstraße würden umfangreiche Aufwendungen notwendig; in Verbindung mit längeren Leitungsverläufen und Hebeanlagen. Aufgrund des öffentlichen Interesses eine für die Grundstückseigentümer außerhalb des Plangebietes gelegene kostengünstigere Lösung der Schmutzwasserentsorgung zu realisieren als bisher beabsichtigt, ist die geplante Erschließungsstraße als öffentliche Straße in den Planunterlagen darzustellen.

Abwasserpumpwerk
Das Abwasserpumpwerk war bereits im genehmigten Ursprungsbebauungsplan vorhanden und zu beachten. Die Bebauung östlich des Abwasserpumpwerkes ist bereits realisiert und die zukünftige Bebauung reicht nicht weiter an das Abwasserpumpwerk als die bereits bestehende Bebauung, so dass von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung gegenüber dem Ursprungsplan auszugehen ist. Der Zweckverband Wismar hat die technischen Parameter des Abwasserpumpwerkes mitgeteilt sowie dass der Betrieb der Anlage im Vergleich zu anderen Pumpwerken als unauffällig gesehen werden kann. Aufgrund der Betriebsweise werden Geräusche und Gerüche reduziert. Das bei Wartungen und Störungen unangenehme Gerüche auftreten können, ist hinzunehmen. Es handelt sich hier nicht um eine Dauerbelastung, die es zu beachten gilt.

18.3 Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt im Plangebiet dem Zweckverband Wismar. Eine Anschlussmöglichkeit an das bestehende Gewässer II. Ordnung ist derzeit nicht gegeben.

Bereits im Ursprungsplan wurde dargelegt, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und Höhenunterschiede nur eingeschränkt möglich ist und eine Ableitung über vorhandene Leitungen in die Vorflut erfolgen soll.

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen private und öffentliche Regenwasserleitungen sowohl über Bauflächen als auch in der geplanten Erschließungsstraße. Der zukünftige Rückbau dieser Leitungen ist beabsichtigtes Ziel der Gemeinde. Darüber hinaus befindet sich die örtliche Vorflut – Gewässer II. Ordnung im Änderungsbereich. Der Verlauf der zukünftigen Erschließungsstraße wurde maßgeblich an die örtliche Vorflut angepasst.

Die Trassenführung der neuen Erschließungsstraße in Verbindung mit der Sanierung des Gewässers II. Ordnung wurde mit der Gemeinde und dem unterhaltspflichtigen Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Es handelt sich um eine Sanierung und geringfügige Veränderung der Dimensionierung mit einer geringfügigen Trassenkorrektur im Zuge der Gesamterschließung.
Die Vorlage der ggf. notwendigen Genehmigungen der unteren Wasserbehörde ist vor Satzungsbeschluss erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser soll in das im Plangeltungsbereich vorhandene verrohrte Gewässer II. Ordnung eingeleitet werden. Die entsprechenden Abstimmungen hierzu sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“ bereits erfolgt. Es wurde verbindlich festgelegt, dass eine Sanierung des vorhandenen Gewässers II. Ordnung vorgenommen werden soll und dann die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet erfolgen kann. Der hydraulische Nachweis hierzu wird durch den Vorhabenträger geführt und eine Gesamteinleitmenge in das Gewässer II. Ordnung ist mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Eine Veränderung der Einleitmenge in den Schweriner See ist nicht beabsichtigt. Die Erteilung einer Anschlussgenehmigung für jeden Grundstückseigentümer wird

durch Untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Die Erteilung der entsprechenden Anschlussgenehmigung zum Einleiten von unbelastetem Niederschlagswasser in das verrohrte Gewässer II. Ordnung ist im Einvernehmen mit dem Wasser- und Bodenverband bei der Unteren Wasserbehörde von jedem Grundstückseigentümer gesondert zu beantragen. Dies ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs. 2 LBauO M-V zu beachten.

Der Wasser- und Bodenverband ist bei allen Planungen, die das Gewässer II. Ordnung Nr. 29 betreffen zu beteiligen.

18.4 Brandschutz/Löschwasser

Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW- Arbeitsblatt W 405 dar. Die Gemeinde Bad Kleinen ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich. Gemäß Ursprungsplanung wird die Löschwasserversorgung über natürliche Gewässer abgedeckt.

Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz ist gemäß Stellungnahme des ZvWis nicht möglich ist. Im Ortsteil Gallentin sind zwei Feuerlöschteiche vorhanden. Diese sind ausreichend zur Abdeckung des Löschwasserbedarfs für die bestehende Bebauung.
Für das Plangebiet ist im Nahbereich zum Schweriner See das erforderliche Löschwasser aus dem Schweriner See zu entnehmen. Der Schweriner See befindet sich in einer Entfernung von ca. 60-300m zu den einzelnen Baugebieten. Eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle ist dort vorhanden. Damit kann auch die Löschwasserversorgung für den Änderungsbereich gewährleistet werden.

18.5 Energieversorgung

Der Ort Gallentin wird durch die edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen und Leitungen der edis AG.
Der bekanntgegebene Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Auf die Darstellung von untergeordneten Hausanschlüssen wurde verzichtet, deren Sicherung obliegt dem privaten Grundstückseigentümer.

Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten, um die Versorgung des Plangebietes sicherstellen zu können. Die Anforderungen an Einweisungen zur Vorbereitung von Maßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Die Erschließungsvereinbarung ist mit dem Erschließungsträger abzuschließen.
Sofern Umverlegungen im Plangebiet vorhandener Leitungen notwendig werden, ist dazu eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Verursacher und der edis AG abzuschließen.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Text Teil-B erfolgt.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb

befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

18.6 Gasversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen wird durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH, deren Betriebsführung durch die HanseWerk AG erfolgt, mit Erdgas versorgt. Im Ortsteil Gallentin befindet sich eine Gasdruckreglerstation.

Die Lage der Versorgungsanlagen wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Mögliche Umverlegungen in die öffentlichen bzw. privaten Straßen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten; ggf. hat die Sicherung der Leitung über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu erfolgen.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Ein allgemeingültiger Hinweis zu Versorgungsleitungen ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ wird den Verfahrensunterlagen beigefügt und ist zu beachten.

Für die vorhandenen Leitungen im Plangeltungsbereich sind folgende Anforderungen zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Eine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material ist außer im direkten Kreuzungsbereich ist nicht zulässig.
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Schäden an Gasleitungen/-anlagen sind unverzüglich zu melden.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
Ober- oder unterirdische Anlagen/ Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen/ Änderungen/Sicherungen der vorhandenen Hoch- und Niederdruckgasleitungen bedürfen einer gesonderten Zustimmung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen(z.B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder Verlegung von Hausanschlüssen)im Bereich der Gasleitung muss gewährleistet sein.

Inwiefern ein Anschluss des Plangebietes erfolgen kann, ist zwischen Erschließungsträger und Versorgungsunternehmen abzustimmen und vertraglich zu regeln.

18.7 Telekommunikation

Die Gemeinde Bad Kleinen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.
Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Text Teil-B erfolgt.

Die Deutsche Telekom AG ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen zu unterrichten, um die rechtzeitige Fernmeldeversorgung sicherzustellen zu können.

18.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.
Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu Verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.
Am Tag der Abholung sind die Abfallsammelbehälter von den Grundstückseigentümern bzw. deren Beauftragte zur Abholung durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen an den öffentlichen Straßen und Wegen bereitzustellen. Die Anlieger in sogenannter zweiter Reihe, die über einen privaten Stichweg erschlossen werden, stellen ihre Abfallbehälter ebenfalls an den öffentlichen Straßen und Wegen bereit. Im Bebauungsplan wurden Müllbehältersammmelplätze an den Einmündungen in die öffentliche Straße ohne Normcharakter dargestellt; d. h. die endgültigen Standorte werden im Zuge der technischen Planung festgelegt.

19. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt:
Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes:
„Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010).

Kurzdarstellung der relevanten Verbote
„Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte)
- Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*
- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
Das Verbot:
- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL

II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,
III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Methodik und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Für den Bebauungsplan Nr. 14A wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt (B-Plan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin Südost“ – Artenschutzgutachten - Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, 02. Juli 2008, Ergänzungen 22. Dezember 2008). Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden zur Beurteilung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A hinzugezogen.

Zur Einschätzung des faunistischen Potentials des Vorhabenstandortes und der näheren Umgebung erfolgten mehrere Ortsbegehungen. Die aktuelle Biotopausstattung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A wurde berücksichtigt.

Dieser Artenschutzrechtliche Fachbeitrag bezieht sich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin Süd“. Der Untersuchungsraum ist in der folgenden Abbildung rot dargestellt.

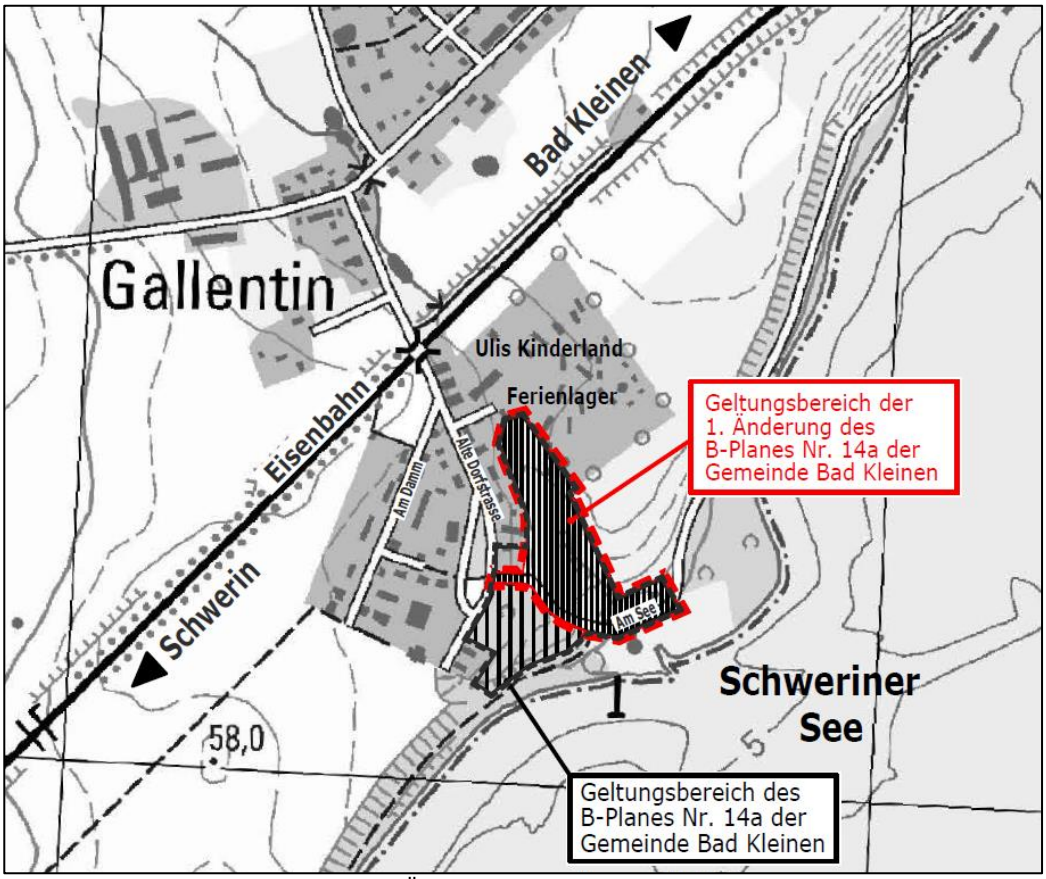


Abbildung 6: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen und dessen Ursprungsplan

Feststellung der zu berücksichtigenden Artengruppen und Arten (Relevanzprüfung)

Beschreibung des Untersuchungsraumes

Die Kartierung und Zuordnung der Biotoptypen erfolgte anhand der Kartieranleitung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern (LUNG M-V) von 2013.

Im brachliegenden nördlichen Teil östlich der Straße des Vorhabengebiets hat sich aufgrund fehlender Bewirtschaftung und nur sehr geringer bzw. nicht aktueller Störungen eine Ruderale Hochstaudenflur (RHU) entwickelt mit vereinzelt natürlich aufkommenden Gehölzen (Gehölzsukzession). Am Rand im Übergang zu den vorhandenen Baugrundstücken sind Baumgruppen aus Bäumen und Sträuchern ausgebildet (BBG). Zum Süden hin nimmt die Vegetationshöhe und –dichte ab.
Im stärker durch Bautätigkeiten geprägten südlichen Teil sind noch großflächigere vegetationsfreie Stellen vorhanden, das Substrat ist sandig. Insgesamt wird die Fläche deshalb als Freifläche mit Spontanvegetation (PEU) angesprochen. Dazwischen etablierten sich Ruderalfluren (RHU). Nah an der Baustelle ganz im Süden gab es zur Zeit der Kartierung größere Ablagerungen mit Baumaterialien wie Sand, Kies/Schotter u.ä. sowie Feldsteinhaufen am Straßenrand. Die Böschung an der östlichen Plangebietsgrenze ist abschnittsweise steil und weist freiliegende Abbruchkanten auf. In anderen Teilen ist die Böschung mit Stauden bewachsen.
Straßenbegleitend hat sich fast durchgängig ein Staudensaum störungserprobter Arten ausgebildet, weshalb er dem Biotoptyp Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte (RHM) zugeordnet werden kann. Ähnliche Pflanzengesellschaften, hauptsächlich aus ruderalen Stauden aufgebaut, sind auf den Böschungen im Osten und westlich der Straße zu finden. Die vorkommenden Staudenfluren sind charakteristisch für eher nährstoffreiche frische bis trockene Mineralstandorte wie Wegraine, Schuttflächen, Brachen oder Bahndämme.
Westlich der Straße erhebt sich das Gelände um einige Meter hin zu den bereits bebauten Flächen. Hier kam es zu Verbuschung/Gehölzsukzession. Auch sind hier einige Altbäume vorhanden, die gemäß § 18 NatSchAG M-V unter gesetzlichem Schutz stehen.
Nah am See, angrenzend an das Plangebiet, zweigt in westliche Richtung ein wassergebundener Weg von der Straße ab und führt durch den Waldstreifen am See entlang. Der Gehölzbestand am See wird aufgrund seiner Genese als Buchenwald eingestuft (WB), der sehr schmale Gehölzstreifen nördlich des Weges auf der Böschung (Talbeckenkante) wird als naturnaher Waldrand (WRR) aufgefasst. Weiter in östlicher Richtung geht die Straße schließlich auch in einen wassergebunden Weg über. Direkt am See befinden sich Grünflächen mit Altbäumen (Biotop-/Nutzungstyp PSA) und ein kleiner Spielplatz. Auch nicht versiegelte Stellflächen für Fahrzeuge sowie drei kleine massive Gebäude (WC, Wassertechnische Anlagen) sind vorhanden.

Relevanzprüfung

Aufgrund der anthropogenen Überformung nimmt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen ein. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist voraussichtlich ein erhöhter Prädatorendruck durch Hunde und Katzen zu erwarten.

Auf eine erneute Kartierung von Artengruppen wurde daher verzichtet. Die Erkenntnisse aus dem Artenschutzgutachten von 2008 wurden zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A berücksichtigt. Unter Beachtung der Standortbedingungen wären voraussichtlich -auch durch erneute Kartierungen- keine zusätzlichen, als die aufgeführten Artengruppen zu beachten und keine deutlich veränderten Ergebnisse zu erwarten.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG Absatz 5 wird behandelt.
Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:
„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.“

„Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

„Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Für die nicht aufgeführten Artengruppen ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der aktuellen Biotopausstattung kein geeigneter Lebensraum vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Das Potential für das Vorkommen der nachfolgend genannten Arten wird aufgrund der Lage am Siedlungsrand als äußerst gering eingeschätzt.

I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen 2008 wurden im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A (im Artenschutzgutachten von 2008 als Bereich des ehemaligen Ferienlagers (SO1 bis SO5) bezeichnet) überwiegend ubiquitäre Arten der angrenzenden Siedlungsbereiche festgestellt. Als echte Wertarten wurden 2008 Neuntöter und Mehlschwalbe im Geltungsbereich der 1. Änderung nachgewiesen.

2008 wurde ein Brutrevier des Neuntöters in Brombeergebüschen im Südosten des Plangebietes nachgewiesen. Diese Brombeergebüsche sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mehr vorhanden. Herr Bauer kommt in dem Artenschutzgutachten von 2008 zu folgender Einschätzung:
„Das Vorkommen des Neuntöters in anthropogen entstandenen Gebüschen der Armenischen Brombeere ist eher als Notbehelfsrevier am Rande der im Osten

angrenzenden optimalen Biotopstrukturen zu werten. Im östlichen Anschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe etwa 5 besetzte Brutreviere in optimalen Habitatstrukturen (Weidelandschaft mit Gebüschen).“
Da der Gesamtlebensraum des Neuntöters vor allem Flächen außerhalb des Plangebietes umfasst, wird eingeschätzt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Neuntöters im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
Die Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A werden zur Erhaltung festgesetzt.

Die ehemals am Standort vorhandenen Gebäude sind bereits zurückgebaut worden. Ein weiterer Abriss bzw. Umbau von Gebäuden ist nicht Gegenstand der Planung. Damit kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Mehlschwalbe ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Zugvögeln im Plangebiet kann aufgrund der Siedlungsrandlage ausgeschlossen werden. In den Daten des LUNG (www.umweltkarten.mv-regierung.de) ist der Vorhabenstandort nicht als Rastgebiet ausgewiesen.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL und

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage wird die Tabelle des LUNG: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potenziellen Vorkommens im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes und der Lage am Siedlungsrand ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
		Flussmuschel	
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. strukturreiche Gewässer) im Plangebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Sympercna paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Alteichenanteil) im Plangebiet vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Standgewässer) im Plangebiet vorhanden sind, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Bevorzugte Baumarten sind Eiche, Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer. Da keine dieser Baumarten mit geeigneten Höhlungen im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Eschenwälder) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden bzw. betroffen sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ Moorwiesen etc. vorhanden sind, kann eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
Falter	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-schwärmer	Da keine Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Plangebiet vorhanden bzw. betroffen sind, ist eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen.
Fische	Coregonus oxyrinchus [01)]	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Im Rahmen der faunistische Untersuchungen 2008 stellte Herr Bauer Folgendes fest: „Es verlaufen durch das Vorhabensgebiet keine natürlichen Wanderungsbeziehungen bzw. Verbreitungsachsen zum Umland. Der Verlandungsbereich des Schweriner Sees stellt kein optimales Laichhabitat für wertgebende Arten wie Rotbauchunke und Kammmolch dar. (…) Das Untersuchungsgebiet besitzt keine bzw. eine untergeordnete Bedeutung als Teillebensraum für Amphibien.“ Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe ist daher nicht gegeben.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Schlingnatter und Zauneidechse konnten bei den faunistischen Untersuchungen 2008 nicht nachgewiesen werden. Herr Bauer ging in dem Artenschutzgutachten von 2008 davon aus, dass das Plangebiet aufgrund der vorherigen Nutzung von maßgeblichen Teilflächen des Vorhabengebietes als Ferienlager nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Reptilien besitzt. Zu diesem Zeitpunkt (2008) stellten sich die Flächen im Bereich des
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
			ehemaligen Ferienlagers jedoch noch als überwiegend vegetationsfrei und abgeschoben dar. Bei der Bestandsaufnahme im September 2014 war der brachliegende nördliche Teil östlich der Straße des Vorhabengebiets aufgrund fehlender Bewirtschaftung und nur sehr geringer bzw. nicht aktueller Störungen jedoch überwiegend durch eine ruderale Hochstaudenflur geprägt. Im stärker durch Bautätigkeiten geprägten südlichen Teil waren 2014 noch großflächigere vegetationsfreie Stellen mit sandigem Substrat und einem Feldsteinhaufen vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen kann ein Vorkommen der Schlingnatter bzw. der Zauneidechse nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Nutzung des Gebietes als Materiallagerplatz wird dem Vorhabengebiet jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum zugeordnet. Das Potenzial wird weiterhin durch einen hohen Prädatorendruck durch Hunde und Katzen gemindert.
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Gewässer und Birken- oder Erlenbrüche vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Die ehemals am Standort vorhandenen Gebäude sind bereits zurückgebaut worden. Herr Bauer stellte im Artenschutzgutachten 2008 fest: „Der Gehölzbestand im Vorhabengebiet bzw. die angrenzende Strukturen weisen keine Baumhöhlen auf, die für baumbewohnende Arten als Quartier in Frage kommen. Höhlenbäume mit Indizien einer Besiedelung durch Fledermäuse
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfleder-maus	
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfleder-maus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A**
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	wurden weder im Vorhabensgebiet noch in den angrenzenden Gehölzstrukturen festgestellt. (…) Als Jagdrevier für Fledermäuse spielt das Gebiet eher eine untergeordnete Rolle. Maßgebliche Jagdreviere für verschiedene Arten sind der Verlandungssaum des Schweriner See sowie die Gehölzstrukturen, insbesondere die Kontaktzone zu den Freiflächen. Die Randstrukturen der Gehölze sowie das Gelände des ehemaligen Ferienlagers besitzen eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermäuse. Diese Funktion bleibt aber weitgehend erhalten. Insbesondere durchgrünte Siedlungsräume in Ortsrandlagen stellen werden als Jagdhabitat von mehreren Arten genutzt.“ Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe ist daher nicht gegeben.
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfleder-maus	
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfleder-maus	
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mücken-fledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus	
Landsäuger	Bison bonasus	Wisent	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Landsäuger	Castor fiber	Biber	
Landsäuger	Cricetus cricetus	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	
Landsäuger	Felis sylvestris	Wildkatze	
Landsäuger	Lynx lynx	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Europäischer Wildnerz	
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	

Wirkungen des Vorhabens

Unterschieden wird nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen
Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für die Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.

Baubedingten Beeinträchtigungen entstehen potenziell durch:
- Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätzen, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen);
- Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten, Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Anlieferungen von Böden bzw. Schütt- und Leitungsmaterialien);
- Hochbau (Bodenumsetzungen, Einsatz von Baustellentechnik, Fahrzeuge und Großmaschinen, Anlieferverkehr der Materialtransporte).

Weiterhin möglich sind:
- Beeinträchtigung benachbarter, nicht unmittelbar betroffener Biotope als Nahrungsraum und zur Jungenaufzucht insbesondere durch die zusätzliche Lärmentwicklung und Bewegungs-/ Bauabläufe;
- Vertreibung nicht standortgebundener Tierarten aus dem unmittelbaren Baustellenbereich während der Bauzeit ;
- Beeinträchtigungen durch zusätzliche Emissionen (Abgase, Stäube, Verlärmung,) und Lichtreize;
- erhöhte Kollisionsgefahr zwischen Baufahrzeugen und Tieren.

Eine Tötung einzelner Brutvögel bzw. Reptilien während der Baufeldfreimachung kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Eine Fällung von Gehölzen ist im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A nicht vorgesehen. Die Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A bleiben erhalten.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung, werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingte Wirkungen
Anlagebedingt sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Teilhabitaten werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum vor allem Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Die Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Plangebietes bleiben erhalten.

Entsprechend der Vorgaben des § 44 Abs. 5 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Betriebsbedingte Wirkungen
Betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus der Nutzung des Vorhabenstandortes. Als potenzielle Beeinträchtigungen sind vor allem relevant:
- zusätzliche Schadstoff- und Lärmemissionen, visuelle Störreize (Licht, Bewegung);
- zusätzliche Lärm-, Geräusch- und Bewegungsstörungen;
- zusätzliche Scheuchwirkung, Vertreibung störempfindlicher Arten.

Die ordnungsgemäße Entsorgung entstehender Abfälle und Abwasser wird vorausgesetzt.

Aufgrund der Siedlungsrandlage ist das Plangebiet bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch anthropogene Störungen vorbelastet. Betriebsbedingt sind kaum negative Auswirkungen auf das Arteninventar im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A zu erwarten.

Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
CEF-Maßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen, die zeitlich vor dem geplanten Eingriff wirksam werden, so dass sie eine ökologisch funktionale Kontinuität gewährleisten (z.B. durch Schaffung von Ersatzquartieren vor der Zerstörung der bestehenden Quartiere). Ein begleitendes Monitoring muss dabei den Erfolg der Maßnahmen belegen.

Im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderes schutzwürdiger Arten zu verbessern.

Eine baubedingte, artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppen der Brutvögel und Reptilien kann nicht ausgeschlossen werden. Die nachfolgenden Maßnahmen wirken multifunktional auch auf Arten und Artengruppen, welche keine artenschutzrechtliche Relevanz aufweisen.

Brutvögel
Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 30.September und 1.März. zulässig.
Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.
Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Reptilien
Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Zauneidechsen bzw. Schlingnattern vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.
Kann ein Vorkommen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse bzw. Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Behörde festzulegen. Z.B. könnten auf den betroffenen Flächen die Zauneidechsen/ Schlingnattern durch Mahd vergrämt werden. Die Vergrämung hat innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit, zu erfolgen. Die Flächen sind anschließend durch eine wöchentliche Mahd bis zum Baubeginn kurz zu halten. Strukturen, die als potenzielle Verstecke dienen können, sind auf allen Bau- und zugehörigen Bewegungsflächen weitestgehend zu entfernen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Zum Schutz der Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich geschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere entfernt werden.

Vorsorgemaßnahmen
Diese Maßnahmen sollen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

Im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Prüfung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG

Betrachtet werden die relevanten Arten/ Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Verbote:
- § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder

ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

Die zu betrachtenden Artengruppen werden bei Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. Daher ist von einer Einhaltung der Gebote auszugehen.

- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- Besitz- und Vermarktungsverbote nach § 44 Abs. 2 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Zusammenfassung

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese, wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Eine baubedingte, artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppen der Brutvögel und Reptilien kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind für die Artengruppen Brutvögel und Reptilien folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Brutvögel

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März zulässig.

Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden.

Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Reptilien

Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine Zauneidechsen bzw. Schlingnattern vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

Kann ein Vorkommen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse bzw. Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Behörde festzulegen. Z.B. könnten auf den betroffenen Flächen die Zauneidechsen/ Schlingnattern durch Mahd vergrämt werden. Die Vergrämung hat innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit, zu erfolgen, also im Zeitraum von Anfang April bis Mitte Mai. Die Flächen sind anschließend durch eine wöchentliche Mahd bis zum Baubeginn kurz zu halten. Strukturen, die als potenzielle Verstecke dienen können, sind auf allen Bau- und zugehörigen Bewegungsflächen weitestgehend zu entfernen.

Zum Schutz der Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich geschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere entfernt werden.

Beeinträchtigungen von Teilhabitaten werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum vor allem Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Die Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Plangebietes bleiben erhalten.

Entsprechend der Vorgaben des § 44 Abs. 5 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

20. Auswirkungen der Planung

Im Wesentlichen soll mit der Bebauungsplanänderung eine planungsrechtliche Vorbereitung der Fläche unter Berücksichtigung des neuen Konzeptes erfolgen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sollen im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 14A nur in geringem Umfang verändert werden. Maßgeblich wird die Erschließung neu organisiert sowie die Anordnung von Gebäuden, bedingt durch die geänderten Festsetzungen durch Baugrenzen.
Insgesamt soll ein attraktiver Tourismusstandort unmittelbar am Schweriner See in der Gemeinde Bad Kleinen entstehen. Das Gebiet soll zukünftig als Standort für Ferienhäuser und -wohnungen sowie dem Tourismus dienende Infrastruktur genutzt werden können.

Mit der Umsetzung der bauleitplanerischen Zielsetzungen ergeben sich auch Auswirkungen auf den vorhandenen naturräumlichen Bestand. Insbesondere werden die ruderalen Flächen, die sich aufgrund der Nutzungsaufgabe zwischenzeitlich entwickelt hatten, durch Umgestaltung und Nutzungsintensivierung betroffen sein. So werden auch die Freiflächen im Gesamtbereich zukünftig durch eine Nutzung gekennzeichnet sein.

Die Gemeinde hat sich mit den touristischen Kapazitäten und den zukünftigen Kapazitäten sowie den damit verbundenen Wirkungen insbesondere auf das

SPA-Gebiet „Schweriner Seen“ und das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ beschäftigt und kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und somit eine Verträglichkeit nachgewiesen werden kann. Im Weiteren hat sich die Gemeinde mit der Tourismusentwicklung in der Tourismuskonzeption „Schweriner Seeufer“ Gallentin 2015 beschäftigt. Der Standort eignet sich besonders für einen Natururlaub. Gallentin bietet mit dem Gelände am Seeufer des Schweriner Außensees ideale Voraussetzungen dafür, ebenso für Radfahrer sowie Angel- und Wassersporturlauber. Die Standortfaktoren Natur- und Wassernähe sowie der Anschluss an die regionalen und überregionalen Rad-, Wasser- und Wanderwegenetze sollen genutzt werden, um die Entwicklung des Tourismus als Wirtschaftszweig in der Gemeinde zu stärken.

21. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

21.1 Bodendenkmal im Plangebiet

Im Plangebiet ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Bodendenkmal bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Die nunmehr bekanntgegebenen Bodendenkmale werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und entsprechend dargestellt. Die Lage und die Größe der vorhandenen Bodendenkmale hat sich im Vergleich zum genehmigten Ursprungsbebauungsplan erheblich verändert. Das damalige Bodendenkmal ist in der vorliegenden Karte nicht mehr dargestellt.

21.2 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten. Abstimmungen zur Vorgehensweise mit Bodendenkmalen sind rechtzeitig zu führen, so dass eine ordnungsgemäße Bebauung erfolgen kann.

21.3 Gewässerschutzstreifen

Teile des Plangebietes befinden sich gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) innerhalb des 50,00 m breiten Gewässerschutzstreifens des Schweriner Sees.

21.4 Gewässer II. Ordnung

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung Nr. 29, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Schweriner See-Obere Sude“ befindet.
Das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr. 29 soll im Zuge der Erschließung des Plangebietes saniert werden und bleibt in seiner Lage weitgehend erhalten. Das verrohrte Gewässer II. Ordnung befindet sich innerhalb einer geplanten öffentlichen Erschließungsstraße, deren Lage den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht. Eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche würde die Realisierung der planerischen Zielsetzungen der Gemeinde wesentlich erschweren. Eine Entwicklung des Standortes wäre nur noch eingeschränkt möglich. Es wird weiterhin auf die Nutzung des vorhandenen verrohrten Gewässers orientiert.

Die Trassenführung der neuen Erschließungsstraße in Verbindung mit der Sanierung des Gewässers II. Ordnung wurde mit der Gemeinde und dem unterhaltspflichtigen Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Es handelt sich um eine Sanierung und geringfügige Veränderung der Dimensionierung mit einer geringfügigen Trassenkorrektur im Zuge der Gesamterschließung.
Die erforderliche Genehmigung der Überbauung und Sanierung des Gewässers II. Ordnung wird bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Der beidseitige 5 m breite Gewässerrandstreifen kann nicht vollständig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden, da sich das Gewässer II. Ordnung innerhalb der festgesetzten Erschließungsstraße befindet. Der beidseitig 5,00 m breite Gewässerrandstreifen gilt gemäß § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG für den Außenbereich. Die Gemeinde legt den Gewässerrandstreifen im Plangebiet in einer angemessenen Breite entsprechend der Breite der Erschließungsstraße und entsprechend der Breite der anschließenden GFL-Rechten fest. Dies entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde und berücksichtigt gleichermaßen die Belange des Wasser- und Bodenverbandes.

22. <u>Hinweise</u>

22.1 Bodenschutz/ Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist nach Verwertung lagernder Schüttgüter eine repräsentative Untersuchung durchzuführen. Soweit Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten werden, ist dieser Boden ordnungsgemäß zu entsorgen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den Unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/ Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

22.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

22.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-

York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

22.4 Hinweise zu Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

22.5 Gewässerschutz

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

22.6 Hinweise zu Natura 2000-Gebieten

FFH-GEBIET „SCHWERINER AUßENSEE UND ANGRENZENDE WÄLDER UND MOORE“
Zum Schutz des Fischotters ist ein Durchfahrtsverbot in Richtung der beiden östlichen Grundstücke der Straße „Am See“ für Nicht-Anlieger auszuweisen.
Zusätzlich sind Hinweisschilder, eine Geschwindigkeitsbegrenzung zur Dämmerungs- und Nachtzeit und ggf. eine Leiteinrichtung zum Schutz des Fischotters einzurichten.

SPA „SCHWERINER SEEN“
Zum Schutz des Haubentauchers ist eine gezielte Besucherinformation durch Hinweisschilder im Bereich des Anlegers in Lübstorf vorzunehmen.
Zusätzlich ist eine Absperrung oder Markierung wasserseits des Habitats des Haubentauchers im Abstand von 100 m zum Habitat einzurichten, um den Bereich von menschlichen Aktivitäten freizuhalten.
Zur Brutzeit (April bis Juni) wird die Einführung einer Leinenpflicht für Hunde empfohlen sowie ggf. eine temporäre Einschränkung der Begehbarkeit des ufernahen Weges und des Bootssteges in Lübstorf im Bereich des Habitats des Haubentauchers.
Die Einhaltung der Nutzungsrestriktionen ist zu prüfen.

22.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Externe Kompensationsmaßnahme - EM 1

Auf dem 66.607 m² großen Flurstück 104/1 der Flur 1 in der Gemarkung Gallentin sind 8.240 m² intensiv genutzte Ackerfläche über natürliche Sukzession zu einem Gehölzbestand zu entwickeln. Auf 10 % der Sukzessionsfläche sind Initialpflanzungen vorzunehmen. Sämtliche Anpflanzungen sind ausschließlich aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen herzustellen.

Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind vorzusehen:

Bäume 1. Ordnung als Heister 150/175:
Stiel-Eiche (Quercus robur).

Bäume 2. Ordnung als leichte Heister 150/175:
Hainbuche (Carpinus betulus),
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Eberesche (Sorbus aucuparia).

Sträucher, Höhe 80-100:
Schlehe (Prunus spinosa),
Hasel (Corylus avellana),
Weißdorn (Crataegus monogyna),
Hunds-Rose (Rosa canina),
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica).

Die Pflanzungen sind in artgerechten Pflanzabständen durchzuführen.

Externe Kompensationsmaßnahme - EM 2

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von Brutplätzen der Mehlschwalbe sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes 20 Nisthilfen herzustellen und dauerhaft zu erhalten, sofern das Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Schwarzer Kanal“ im Südosten des Plangebietes umgebaut oder abgerissen wird. Die Nisthilfen sind eine Brutperiode vor den geplanten Arbeiten in der Umgebung des ehemaligen Wohnhauses im südöstlichen Planungsraum, vorzugsweise am Trafo- Gebäude sind 20 Nisthilfen für Mehlschwalben, als Ausgleich für den Verlust von Nistplätzen anzubringen.
Die 20 Nistplätze sind auf dem Flurstück 345/2 zu errichten.

22.8 Städtebaulicher Vertrag

Die Gemeinde Bad Kleinen hat in einem Städtebaulichen Vertrag mit einem Vorhabenträger die Kostenübernahme zu Aufwendungen für die Erschließung und Vorbereitung des Gebietes, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für die Belange der Bodendenkmalpflege und des Bodenschutzes geregelt.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

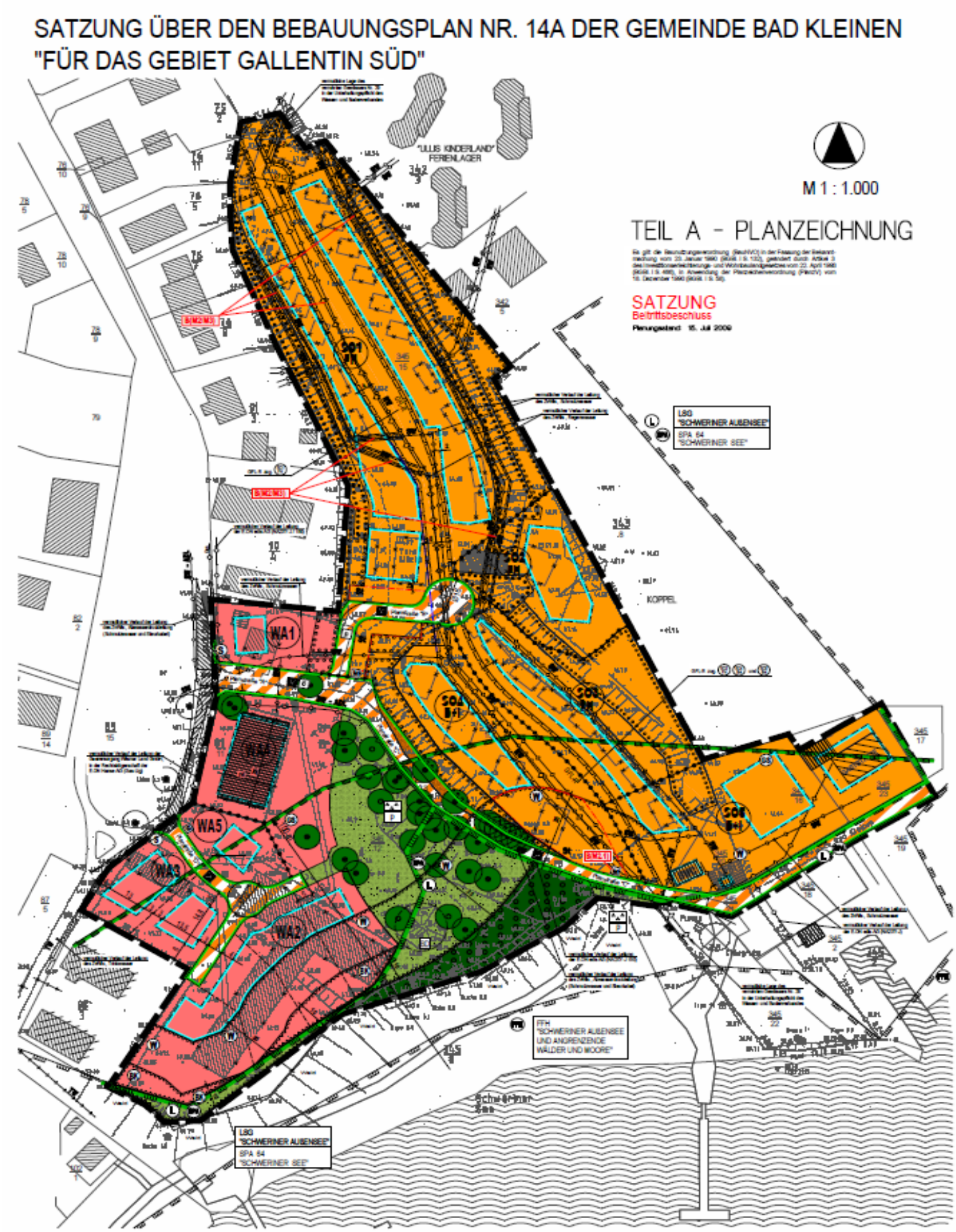
Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am _____ gebilligt.

Bad Kleinen, den_____ (Siegel)

_____
Joachim Wölm
Bürgermeister
der Gemeinde Bad Kleinen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bad Kleinen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

TEIL 3 Anlagen