Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage
BV/05/24/021
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf
Hier: Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauwesen	11.04.2024
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Antje Burda	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	24.04.2024	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	21.05.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB mit Umweltbericht. Der Bebauungsplan wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen, auch wenn in Teilen des Gebietes Wohnbebauung im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen ist. Dies ist jedoch von untergeordneter Bedeutung. Aus Sicht der Gemeinde wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zwar noch Rechnung getragen, es wird jedoch parallel das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes zur Anpassung an die Art der Nutzung (detailliert Darstellung der Wohnbauflächen und der Sondergebiete) vorgenommen und die Rücknahme von Bauflächen erfolgt, um hier dauerhaft die Rücknahme des Sondergebietes im Flächennutzungsplan zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche zu sichern.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Feriensiedlung und die Bereitstellung von Flächen für die Wohnnutzung im Sinne der allgemeinen Wohnnutzung. Die Infrastruktur soll durch die gesonderte Ausweisung eines Baugebietes gesichert werden. Der geplante Standort befindet sich auf Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Ferienhäuser vorgesehen sind. Eine östliche Teilfläche ist für die allgemeine Wohnnutzung vorgesehen. Dies entspricht den Zielsetzungen der Einwohner der Gemeinde und die Gemeindevertretung hat dies bei den Beschlüssen berücksichtigt. Neben den Ferienwohnen soll auch Dauerwohnen und dies begleitend zur Kreisstraße realisiert werden. Die Entwicklung des Gebietes steht im Einvernehmen mit den Zielsetzungen für die Entwicklung der Ortslage.

Auf der Grundlage des Beschlusses zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Beteiligung im Planverfahren zum Entwurf und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit kann die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 19 als Satzung beschließen. Die Anregungen und Erkenntnisse aus den Beteiligungen sind entsprechend der Abwägung in den Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht eingeflossen. Damit liegen die

Voraussetzungen vor, den Bebauungsplan Nr. 19 als Satzung zu beschließen.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen durchgeführt. Die Auslegung fand in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 27.11.2023 statt.
Die Stellungnahmen zum Vorhaben aus Sicht der Öffentlichkeit und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden ausgewertet. Der Abwägungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 09.04.2024 gefasst.

Die Stellungnahmen wurden insbesondere unter den Gesichtspunkten der Wohnentwicklung und der gesicherten Ver- und Entsorgung und der Auswirkungen auf die Natur- und Umweltbelange bewertet und gewichtet. Die Behandlung fand durch den Bauausschuss am 09.01.2024 und durch die Gemeindevertretung am 23.01.2024 statt. Die Vorschläge und Anforderungen für die Behandlung der Stellungnahmen und der Verträge wurden herausgearbeitet. Auf dieser Grundlage wurde der Abwägungsbeschluss vorbereitet, der Grundlage für die Fertigung der Satzung ist.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wird parallel fortgeführt. Sobald die Erkenntnisse aus dem Schallgutachten für den Bereich von Kindermotorland vorliegen, kann das Verfahren entsprechend fortgeführt bzw. abgeschlossen werden, damit Planparallelität zwischen verbindlicher und vorbereitender Bauleitplanung besteht.

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung haben sich maßgeblich folgende Sachverhalte ergeben.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat die Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 durch die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten.

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Vorhabens ist insbesondere die Stellungnahme des Landkreises maßgeblich. Hier wurden Belange bezüglich der Nachbarschaft des Wohnens und des Ferienwohnens vorgetragen. Die Gemeinde vertritt hier die Auffassung, dass das Wohnen ausdrücklich in Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung in der Ortslage gewünscht ist. Das „Nebeneinander von Wohnen und Ferienwohnen“ ist aus Sicht der Gemeinde gewünscht. Die Nutzungen für das Wohnen, Ferienwohnen und eine Campingplatznutzung sind auch aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen aufgrund der Schutzansprüche nebeneinander möglich. Für das Planprojekt ist unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungen eine Gebietsordnung vorgesehen. Aus planungsrechtlicher Sicht könnten die Wohnnutzung und die Feriennutzung auch innerhalb eines Baugebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) realisiert werden. Die Gemeinde hat sich jedoch im Rahmen einer Variantenuntersuchung entschieden, die Wohnbebauung in einem gesonderten Gebiet auszuweisen, das an die Ferienhausnutzung angrenzt. Die Gemeinde sieht hier keine Bedenken. Die Grundstücke bieten sich für eine Bebauung an. Durch eine Gebietsordnung soll die Entwicklung von dem „Nebeneinander von Wohnen und Ferienwohnen“ gesichert werden.
In der Ortslage Niendorf sind auch weitere Flächen für Wohnnutzungen vorhanden, die jedoch erst zukünftig entwickelt werden sollen. Der Hauptort für das Wohnen bleibt weiterhin in Hohenkirchen.

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit diesen Begründungen auch entsprechend fortgeführt. Mit Vorlage der Unterlagen zur Schalluntersuchung für das Kindermotorland wird der Flächennutzungsplan entsprechend vorbereitet.

Die Anforderungen an den Schallschutz wurden durch die Gemeinde behandelt. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde ist maßgeblich. Mit der unteren

Immissionsschutzbehörde wurden Abstimmungen bezüglich der Stellungnahme des LAGUS (Landesamt für Gesundheit und Soziales) geführt.
Die Ausgleichs- und Ersatzbelange sind geregelt.

Vor Bekanntmachung der Satzung ist eine entsprechende Genehmigung für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume erforderlich.

Die Belange des Bodendenkmals im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 30/1 sind im Rahmen der weiteren Vorbereitung zu beachten.

Die verkehrstechnische Untersuchung wurde unter Berücksichtigung eines Hinweises ergänzt, ohne jedoch die Inhalte zu ändern.

Im Zusammenhang mit der privaten Einwendung wird eine Bewertung der Stellungnahme sachgerecht vorgenommen. Die Ergebnisse erfolgen gemäß Abwägungsbeschluss.

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgte im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB. Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist die Sicherung einer alternativen Zufahrtslösung für den Landwirt. Hierfür steht die Ausnahmegenehmigung noch aus. Unabhängig davon ist auf der Ebene der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Klarstellung zur Regelung des Schallschutzes für die Auswirkungen von Kindermotorland erforderlich.

Die Gemeinde entscheidet in Abhängigkeit von der Vorlage der Ausnahmegenehmigung den Satzungsbeschluss zu fassen und in Abhängigkeit von der Diskussion über die Durchführung des weiteren Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 19 den Antrag auf Genehmigung zu stellen; da das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht abgeschlossen ist.

Der Erschließungsvertrag wurde von dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt,

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.

2. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf wird gebilligt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)

x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 5 / 51101 / 56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	d2024-05-30_Hohenkirchen_B19_BV_Satzung_Plan_groß öffentlich
2	d2024-05-27-Hoki-B19-TeilB-BV-Satzung_1 öffentlich
3	d2024-05-27-Hoki-B19-TeilB-Vgl-Entwurf-BV-Satzung_1 öffentlich
4	d2023-10-12_Hoki_B19_Entwurf_BG.Teil1 öffentlich
5	d2023-10-12_Hoki_B19_Entwurf_BG.Teil2 öffentlich
6	d20230124_Verkehrstechnisches Gutachten_Bebauungsplan-Hohenkirchen öffentlich
7	d20220224_HL_Bericht_Schalltechnische Untersuchung_B-Plan Nr.19-Niendorf Hohenkirchen öffentlich
8	d2023-07-01_Hohenkirchen-B19_AFB_Endfassung öffentlich
9	d2019-03-07_NiendorfBP19_FFH-VU_FFH_Wismarbucht-14 öffentlich
10	d2019-02-20_NiendorfBP19_FFH-VU_SPA_Wismarbucht_und_Salzhaff-14 öffentlich

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

M 1 : 1.000

Externe Ausgleichfläche = 41.650 qm

Gemeinde Stadt Klütz

Am Seeufer

Strandstraße

K 19

An der Voßkaul

Hellberg

Gemarkung Niendorf (b. Grevesmühlen) Flur 1

ETRS89 DHHN92

Zukünftiger Lückenschluss Radweg

Zukünftige Landwirtschaft

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete nach lfd. Nr.	WA 1 bis WA 4	SO FH1 bis FH6	SO G+C
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	SO Sonstiges Sondergebiet (FH=Ferienhausgebiet) § 10 Abs. 2 BauNVO	SO Sonstiges Sondergebiet (G+C - Gemeinschaftshaus mit Coworking) § 11 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	I	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,25	0,25	-
GR-Grundfläche			450 m²
Bauweise	E	E	E
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,75m	TH_{max} 4,75m	TH_{max} 4,75m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 6,80m	FH_{max} 6,80m	FH_{max} 6,80m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
SO FH	Sonstiges Sondergebiet (§ 10 Abs. 2 BauNVO) – Ferienhausgebiet	
SO G+C	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0,25 GR 450 m²	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Grundfläche (GR) als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} 4,75m FH_{max} 6,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
16,37	Höhenbezugspunkt, hier: 16,37m	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze nach lfd. Nr. (1 bis 41)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
P	Parkplatz	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	private Verkehrsfläche	
Ö	öffentliche Verkehrsfläche	
G+R	öffentlicher Geh- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
RW	Regenwasserrückhaltebecken/ -mulde	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
Ö	öffentliche Grünfläche	
P	Parkanlage	
R	Regenwassermulde	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Wasserfläche, Graben	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Externe Ausgleichfläche, siehe Teil B - Text	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsbebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume (Baumreihe), geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
IM	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Müllstandort (M)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die vor der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Bodendenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 6 BauGB
GFL-R 4m	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

21/5	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Baum (eingemessen)
	vorhandene Böschung und Graben
6	Bemaßung in Metern
13.75	Höhenangabe in Meter ü. DHHN2016
G+R	Geh- und Radweg innerhalb Grünflächen
	künftig entfallende Darstellung, z.B. oberirdische Leitung (Strom)
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch - Trinkwasser (außerhalb des Plangebietes) - Schmutzwasser
	Sichtdreieck
	Kennzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.
	Hydrantenstandort, geplant
	Zisterne (Löschwasserbehälter, unterirdisch), geplant

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 19 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind für den Bebauungsplan Nr. 19 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Gutachten und Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag zusätzlich von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr im Amt Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hatte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter http://www.kluetzer-winkel.de/cms/front_content.php?idcat=11 ins Internet eingestellt.

Hohenkirchen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der nachbarverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

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

10. Die Gemeinde hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Hohenkirchen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

12. Der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 mit Bescheid vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Hohenkirchen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az: ..... bestätigt.

Hohenkirchen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit ausgefertigt.

Hohenkirchen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie die Internetadresse des Amtes Klützer Winkel und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die zweijährigen (bei § 5 Abs. 5 Baugesetzbuches) bzw. des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) Frist hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den .....
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

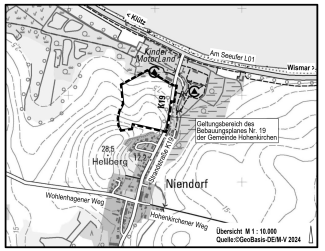
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF GEMÄß § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF



Übersicht M 1 : 10.000
Quelle:©GeoBasis-DE/M-V 2024

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7005-0
Fax 03881/7005-55

Planungsstand: 30. Mai 2024

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.2 Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.3 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.4 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.5 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) können die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Nr. 3 Anlagen für kulturelle Zwecke

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.6 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen,

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.7 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.8 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind in den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen haben, nicht hingegen Zweit- bzw. Nebenwohnungen, zulässig.

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - FERIENHAUSGEBIET (§ 10 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet - Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) dient Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Es sind Ferienwohnungen mit insgesamt maximal 150 Betten zulässig.

Allgemein zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen nach § 10 Abs. 4 BauNVO mit maximal 5 Betten zulässig, 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.

Ausnahmsweise können nach § 10 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden:
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
- Anlagen für die Energieversorgung der Ferienhäuser,
- Anlagen für kulturelle. sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung,
- Stellplätze für Behinderte.

1.3 Sonstiges Sondergebiet - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Das festgesetzte sonstige Sondergebiet - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G+C) dient der Unterbringung eines Gemeinschaftshauses für das Baugebiet sowie die Unterbringung von Coworking Spaces.

2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gebietes (SO G+C) sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Gemeinschaftshaus für soziale und kulturelle Zwecke,
   - Coworking Spaces.

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

2.1 <u>Grundflächenzahl</u>

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4), in dem festgesetzten Sondergebiet – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Gemeinschaftshaus und Coworking Spaces (SO G + C) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden. Hierzu zählen auch die Anlagen für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel der Hauptgebäude.
Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4), im festgesetzten Sondergebiete – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und im festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind nur Einzelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

4. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 4) und innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 810 m² nicht unterschreiten.

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

5.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus in den allgemeinen Wohngebieten und in den Sondergebieten mit einer Wohneinheit festgesetzt.

5.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 4) und innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) ist je 1 Wohnung bzw. je 1 Ferienwohnung eine Grundstücksfläche von mindestens 810 m² (Anteil des jeweiligen Baugrundstücks) nachzuweisen.

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

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.
In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

7. ANFORDERUNGEN AN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die privaten Parkplätze dienen zur Absicherung der Anforderungen an den ruhenden Verkehr für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA 1 bis 4), für das festgesetzte Sondergebiet – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und für das festgesetzte sonstige Sondergebiet - Gemeinschaftshaus Coworking Spaces (SO G + C).

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung grundstücksbezogen für die jeweiligen Baufelder (Baufelder 1 bis 41) in DHHN 92 festgesetzt. Der Erdgeschossfußboden darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem Bezugspunkt. Die Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Die Höhenlage der Straße ist durch die festgelegten Höhenbezugspunkte in der Planzeichnung bestimmt. Ausnahmsweise ist für unvorhergesehene Ereignisse sowie mögliche Abweichungen oder Anpassungen beim Bau oder im Rahmen der Ausführungsplanung ein Spielraum von mehr oder minder 15 cm zulässig.

9. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

9.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA 1 bis WA 4) sind Stellplätze und Garagen inklusive überdachte Stellplätze (Carports – auch mit Seitenwänden) nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) sind nur Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports – auch mit Seitenwänden) für den auf dem Grundstück verursachten Bedarf und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.3 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind nur Stellplätze für den auf dem Grundstück verursachten Bedarf und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.4 Die Errichtung von Kleinstwindenergieanlagen zur Energieversorgung ist unzulässig.

9.5 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis WA 4), des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) sowie des festgesetzten sonstigen Sondergebietes – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und dieser in der Eigenart nicht widersprechen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper oder mit der Garage bzw. dem Carport - entsprechend der Zulässigkeit gemäß Ziffer 8.1 bis 8.3 - zulässig.

10. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser soll auf diesen erlaubnisfrei versickert werden bzw. verwertet werden.
Auf den Baugrundstücken anfallendes überschüssiges Oberflächenwasser sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist in Mulden zu sammeln und verzögert gedrosselt abzuleiten.

11. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Wasserflächen sind zu Zwecken der Regenwasserrückhaltung zu nutzen. Die am nördlichen Rand vorhandene Vorflut dient zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet.

12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

12.1 Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind bis zu einer Höhe oder Tiefe von maximal 0,50 m in Bezug auf die gewachsene Geländeoberfläche zulässig. Sie sind durch Böschungen oder Stützmauern abzufangen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m (oberhalb des Geländes) zulässig; sichtbare Betonelemente sind unzulässig.

13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

13.1 Für die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Geh- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

13.2 Innerhalb des Plangebietes im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage westlich der Strandstraße wird eine mindestens 5 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

14. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14.1 <u>Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden</u>
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereiches des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im erforderlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren zu erbringen (gemäß den entsprechend geltenden

Genehmigungsvorgaben). Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (LA) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens von HOFFMANN-LEICHTER vom Februar 2023 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass sich aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Fassaden-Schallschutz ergeben als im Bebauungsplan festgesetzt.



Abb. 1: Quelle: HOFFMANN-LEICHTER - Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände / maßgeblicher Außenlärmpegel / tags

Dieser Auszug ist immer im Zusammenhang mit den vollständigen Schallgutachten von HOFFMANN-LEICHTER (Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen – OL Niendorf – vom 24. Februar 2023) zu betrachten.

II. GRÜNFLÄCHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,

Bäume 2. Ordnung-	Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
Obstbäume-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Sträucher-	125/150 cm.

Bäume 1. Ordnung:	Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer Linde (Tilia platyphyllos), Weiden in Arten und Sorten (Salix alba), Rot-Buche (Fagus sylvatica).
Bäume 2. Ordnung	Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarz- Erle (Alnus glutinosa) Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Bruch-Weide (Salix fragilis), Rot-Dorn (Crataegus laevigata `Paul´s Scarlet`).
Obstbäume, alter Sorten	Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“, Birne (Pyrus), z.B. “Augustbirne“, „Graf Moltke”, Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herzkirsche“.
Sträucher	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Brombeere (Rubus fruticosus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus carthatica), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opolus), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

Die mit Anpflanzgeboten versehenen Flächen sind dauerhaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

1.2 Innerhalb der Baugebiete ist je angefangener 750 m² Grundstücksfläche ein Baum 2. Ordnung oder ein Obstbaum gemäß Pflanzliste unter II.1.1 anzupflanzen. Die anzupflanzenden Einzelbäume sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.

3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwassermulde“ ist neben dem Gewässer als extensive Wiese zu entwickeln. Anpflanzungen auf der Fläche sind zugunsten der Bewirtschaftung des Gewässers unzulässig. Der Bewirtschaftungsweg kann auch von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden.

3.2. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind parkartig mit Gehölzen unterschiedlicher Arten anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß Pflanzliste unter II.1.1 zu verwenden. Innerhalb der Flächen sind Anlagen der Freizeitnutzung, Spielflächen, Geh- und Radwege sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen zulässig. Nicht bepflanzte oder nicht genutzte Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen. Fußläufige Verbindungen und Parkwege sind mit kleinteiligem Material (Pflaster) zu befestigen oder als wassergebundene Decke herzustellen.

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

4.1 Zufahrten

Zum Schutz der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume entlang der Strandstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung. Abgrabungen im Wurzelschutzbereich sind nicht zulässig.

4.2 Maßnahme zum Artenschutz – Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

4.3 Maßnahme zum Artenschutz

Die Beräumung von Gehölzen, Ackerflächen, Grünland und Ruderalfluren hat im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März zu erfolgen. Eine Ausdehnung der Arbeiten über den genannten Zeitraum hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der genannten Zeiträume begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Sollte eine Einhaltung der Ausschlusszeiten nicht möglich sein, ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind.
Während der Bautätigkeiten aufgefundene Tiere sind zu bergen und zu versorgen. Ein Ausnahmeantrag zum Verbot der Entnahme von Tieren ist unmittelbar nach Einsetzung der ökologischen Baubegleitung durch das beauftragte Artenschutzbüro bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.4 Grundstücksbezogene Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers

Grundstücksbezogen sind je Baufeld Regenwasserrückhaltemulden zur Aufnahme und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Mindestgröße von 30 m² vorzusehen. Die konkrete Bedarfsermittlung in Abhängigkeit von der Tiefe

der Mulde hat im Zuge des nachgelagerten Genehmigungsfreistellungsverfahrens bzw. Baugenehmigungsverfahren und im Zuge der Planung der Erschließungsanlagen zu erfolgen.
Die Zulässigkeit der gemeinschaftlichen Anlagen von Mulden für mehrere Baufelder bleibt davon unberührt.

4.5 Gebäudebezogene Maßnahmen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers
Mindestens 50 % der Dachflächen je Baugrundstück sind zu begrünen; vorzugsweise ist eine Ausrichtung nach Süden vorzusehen.

4.6 Ausbildung des Regenwasserrückhaltebeckens
Das innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltebecken/ -mulde" geplante Regenwasserrückhaltebecken ist als Regenwassermulde zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auszubilden und naturnah zu gestalten.

4.7 Ersatzpflanzungen für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich
Als Ersatzpflanzungen für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich sind entlang des öffentlichen Weges innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage auf einer Länge von mindestens 100 m Einzelbäume gemäß Festsetzung unter II.1.1 anzupflanzen. Der Stammdurchmesser der Bäume in 1,30 m Höhe muss größer als 10 cm sein. Es müssen mindestens 5 Einzelbäume angepflanzt werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt.
Innerhalb des Plangebietes ist ein Bodendenkmal berührt. Das Bodendenkmal „Niendorf b. Wohlenberg, Fundplatz 11“ befindet sich auf dem Flurstück 30/1 der Flur 2. Die Anforderungen der Denkmalpflege sind zu beachten. Vor entsprechenden Maßnahmen ist eine Regelung mit der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.
Alle Maßnahmen an Denkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – LAKD M-V Abteilung Landesarchäologie) erteilt werden.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl.

§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

2. KREISSTRASSE – K19

Die Flächen der Kreisstraße K19 gelten als nachrichtliche Übernahme. Dies betrifft sowohl die Kreisstraße NWM K19 selbst als auch die Nebenanlagen. Bei Anbindungen an die in Trägerschaft des Landkreises befindliche Kreisstraße ist eine Anbindegenehmigung beim Fachdienst Kreisinfrastruktur, Fachgebiet Straßenbau, zu beantragen. Unter Berücksichtigung des Stellungnahmeverfahrens wird von einer Anbindegenehmigung ausgegangen; aufgrund des Stellungnahmeverfahrens geht die Gemeinde davon aus, dass die Anbindegenehmigung in Aussicht gestellt ist.

IV. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

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 des Landkreises Nordwestmecklenburg 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.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Für eine ordnungsgemäße Entsorgung sind die Abfallbehälter am Entsorgungstag am Müllbehältersammelplatz auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz (privat) bereitzustellen.

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.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (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.
Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Mit den Bauarbeiten Im Plangebiet sind eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen oder Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchführung der Planung auch Erdaufschlüsse für Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Aufgrund der möglicherweise zu erwartenden Artesik sind Erdwärmesonden nur bedingt einsatzfähig.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Schadstoffeintrag in den Wasserkörper ist durch einen sorgsamen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei Bauarbeiten oder den Verzicht von

wassergefährdeten Stoffen (z. B. kein Anstrich mit stark wassergefährdenden Stoffen) zu sichern.

5. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen 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.

6. SCHIFFFAHRT

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellenbeleuchtung.

7. ARTENSCHUTZRECHLICHE BELANGE

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel
Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und die Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung
Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

Auf der externen Ausgleichs- und Ersatzfläche sind mindestens 2 Lerchenfenster

anzulegen. Bei entsprechender Ausbildung des extensiven Grünlandes können die Lerchenfenster entfallen. Voraussetzung für die Lerchenfenster auf dem Grünland ist, dass diese nicht vor dem 1. Juli gemäht werden. Die Mindestgröße eines Lerchenfensters ist mit 20 m² zu bemessen. Die Dichte von 2 bis 4 Fenstern pro ha darf nicht überschritten werden.

9. GEHÖLZSCHUTZMAßNAHMEN

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

10. EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Externe Kompensationsmaßnahmen (eKM)

Die externen Kompensationsmaßnahmen (eKM) sind auf den Flurstücken 32/2 und 30/2 der Flur 1 Gemarkung Niendorf zu realisieren. Ziel ist die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen gemäß Ziffer 2.3.1 der Anlage 6 zur HzE 2018. Für die Maßnahme ist vorgesehen, Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialansaat mit regionaltypischen Saatgut in Grünland bei einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese. Die Anforderungen für die Anerkennung bestehen. Die Vorgaben werden konkret in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Die Mindestflächengröße von 2000 m² ist eingehalten. Die Mahd nicht vor dem 1. Juli begünstigt die artenschutzrechtliche Maßnahme für die Feldlerche.

Zum Ausgleich der Eingriffe sind 53.531 m² Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) auf der Fläche mit der beabsichtigten Maßnahme zu realisieren.

Auf der für die externe Kompensationsmaßnahme festgelegten Fläche können 125.752,59 m² KFÄ realisiert werden. Bei vollständiger Realisierung der externen Kompensationsmaßnahme würde somit ein Überschuss von 72.221,59 m² KFÄ erreicht werden. Dieser kann für den Ausgleich anderer Eingriffe herangezogen werden.

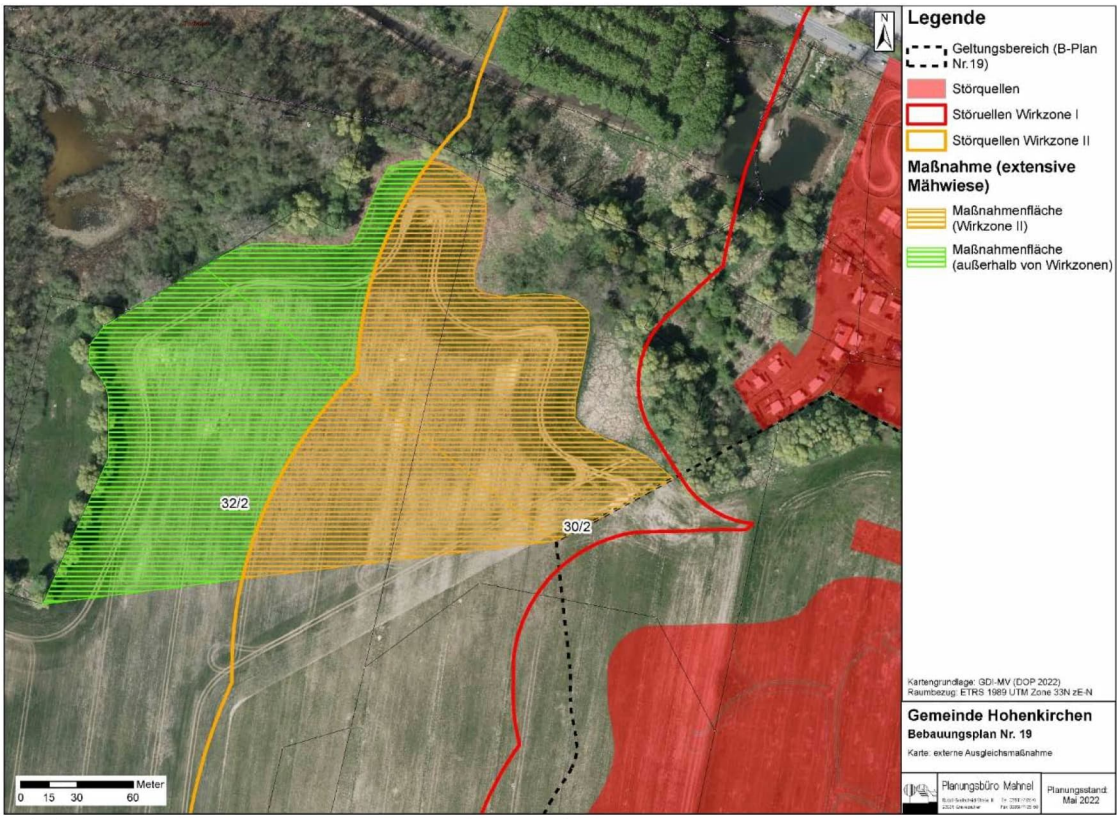


Abb. 2: Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme

Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand
Der Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand ist vorhabenkonkret zu realisieren.

Externe Maßnahme zum Artenschutz
Die externe Maßnahme zum Artenschutz für die Feldlerche ist zu realisieren.

Ökopunkte
Der erforderliche Umgang an Kompensationsflächenäquivalenten wird in der Gemeinde Hohenkirchen auf der externen Ausgleichsfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert.
Die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zuzüglich der Pflegeleistungen erfolgt im städtebaulichen Vertrag. Im städtebaulichen Vertrag wird auch die Sicherung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für gemeindeeigene Maßnahmen im Bereich von Niendorf geregelt.

11. FEUERWERK UND LICHT- / LASERSHOWS

Der Einsatz von Feuerwerk und Licht-/ Lasershows (Skybeamern) ist im Gesamtbereich des Bebauungsplanes auszuschließen.

12. LÖSCHWASSERBEREITSTELLUNG

Zur Löschwasserbereitstellung werden innerhalb des Plangebietes 3 Zisternen mit je 100.000 Liter festgelegt. Ein Überflurhydrant in ausreichender Kapazität ist am Einmündungsbereich zur Strandstraße für die ausreichende Löschwasserbereitstellung erforderlich. Die Regelung der Kostenübernahme durch den Vorhabenträger erfolgt vor Satzungsbeschluss.

13. GESTALTUNGSSATZUNG

Für die Gestaltung baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird eine gesonderte Gestaltungssatzung erlassen, die die Vorgaben zur Gestaltung parallel zur Satzung über den Bebauungsplan regelt. Eine Übernahme in den Text-Teil B erfolgt nicht.

14. VERMESSUNG

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 713) (inkl. Änderungen) gesetzlich geschützt.

15. UNTERHALTUNGSLEISTUNGEN

Die Herstellung und die Unterhaltung der Privatstraßen und der zugehörigen Parkplatzflächen unterliegt der Eigentümergemeinschaft.
Die Unterhaltungsleistungen für den zur Anlage gehörenden öffentlichen Park, für die Privatstraßen und für die externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen beim Vorhabenträger und Verursacher der Maßnahmen. Die Unterhaltungsleistungen sind im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Hohenkirchen und dem Vorhabenträger geregelt.

16. ENERGIERELEVANTE ASPEKTE

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Energiekonzept „Strandleben“ aufgestellt.

Folgende Zielsetzungen unter Berücksichtigung der beabsichtigten Gebäudekonzeption und Entwürfe bestehen:

- Geeignete Dachflächen für potentielle Photovoltaik (PV)-Nutzung werden realisiert.
- Die Überdachung von Parkplätzen bzw. Carports und Garagen mit PV-Modulen ist vorgesehen.
- Eine Energiezentrale und ein Nahwärmenetz sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs nicht vorgesehen.
- Windenergieanlagen sind nicht vorgesehen.
- Für die Wärmeversorgung sind Wärmepumpen vorgesehen; immissionsschutzrechtliche Anforderungen insbesondere bezüglich des Nachbarschutzes sind einzuhalten.

17. VORGABEN DER TECHNISCHEN PLANUNG

Die technische Planung wird als Vorgabe für die Festsetzung der Gradienten genutzt. Grundlage ist die Planung von 01/2023, Ingenieurbüro Möller.

18. ERSATZPFLANZUNGEN

Als Ersatzpflanzungen für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich werden Baumpflanzungen in Form einer Baumreihe innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im erforderlichen Umfang vorzusehen, so dass die Anforderungen für eine Baumreihe erfüllt sind.

19. BELEUCHTUNG

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und auf Freiflächen (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze, etc.) Lampen zu verwenden, die folgende Kriterien erfüllen:

- Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten mit Ausrichtung auf das zu beleuchtende Objekt. Einsatz von voll abgeschirmten Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen.
- LED-Leuchtmittel mit bernsteinfarbenem Licht mit einer Farbtemperatur von 1800 bis 2200 Kelvin oder für die Beleuchtung von Schildern und Informationstafeln mit gelblichem bis warmweißen Licht mit einer Farbtemperatur < 2700 Kelvin.
- Kein Einsatz von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich).
- Kein Einsatz von Lampen mit einer Farbtemperatur > 2700 Kelvin.

Unzulässig sind insbesondere:

- flächiges Anstrahlen ohne Informationsvermittlung (z.B. Fassaden von Gebäuden).
- Beleuchtungs- inklusive Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer, etc.).

20. BESUCHERINFORMATION

Durch gezielte Besucherinformation zur Information über das Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ ist gezielt Einfluss darauf zu nehmen, dass Auswirkungen auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse minimiert werden oder auf die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile minimiert werden können und die bereits vorhandenen Stör- und Scheuchwirkungen reduziert werden. Wissen und Information zu den Schutzgebieten bewirken eine größere Akzeptanz für diese Schutzgebiete und deren Schutzziele.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.2 Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.3 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.4 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.5 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) können die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Nr. 3 Anlagen für kulturelle Zwecke

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.6 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen,

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.7 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

Gelöscht: -

Formatiert: Aufgezählt + Ebene: 1 + Ausgerichtet an: 1,25 cm + Einzug bei: 1,89 cm

Gelöscht: -

Gelöscht: -

Gelöscht: -

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

1.1.8 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind in den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen haben, nicht hingegen Zweit- bzw. Nebenwohnungen, zulässig.

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - FERIENHAUSGEBIET (§ 10 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet - Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) dient Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Es sind Ferienwohnungen mit insgesamt maximal 150 Betten zulässig.

Allgemein zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen nach § 10 Abs. 4 BauNVO mit maximal 5 Betten zulässig, 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.

Ausnahmsweise können nach § 10 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden:
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
- Anlagen für die Energieversorgung der Ferienhäuser,
- Anlagen für kulturelle. sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung,
- Stellplätze für Behinderte.

1.3 Sonstiges Sondergebiet - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Das festgesetzte sonstige Sondergebiet - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G+C) dient der Unterbringung eines Gemeinschaftshauses für das Baugebiet sowie die Unterbringung von Coworking Spaces.

2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gebietes (SO G+C) sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Gemeinschaftshaus für soziale und kulturelle Zwecke,
   - Coworking Spaces.

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

2.1 Grundflächenzahl

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4), in dem festgesetzten Sondergebiet – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Gemeinschaftshaus und Coworking Spaces (SO G + C) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden. Hierzu zählen auch die Anlagen für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken.

[1] verschoben (Einfügung)

[1] nach oben verschoben: Es sind Ferienwohnungen mit insgesamt maximal 150 Betten zulässig.

Formatiert: Schriftart: Courier New, 10 Pt.

Formatiert: Standard

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel der Hauptgebäude.
Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4), im festgesetzten Sondergebiete – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und im festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind nur Einzelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

4. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 4) und innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 810 m² nicht unterschreiten.

Gelöscht: 850

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

5.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus in den allgemeinen Wohngebieten und in den Sondergebieten mit einer Wohneinheit festgesetzt.

5.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 4) und innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) ist je 1 Wohnung bzw. je 1 Ferienwohnung eine Grundstücksfläche von mindestens 810 m² (Anteil des jeweiligen Baugrundstücks) nachzuweisen.

Gelöscht: 850

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

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.
In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

7. ANFORDERUNGEN AN VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die privaten Parkplätze dienen zur Absicherung der Anforderungen an den ruhenden Verkehr für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA 1 bis 4), für das festgesetzte Sondergebiet – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und für das festgesetzte sonstige Sondergebiet - Gemeinschaftshaus Coworking Spaces (SO G + C).

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Einzug: Links: 1,25 cm, Erste Zeile: 0 cm, Rechts: 0,03 cm, Zeilenabstand: Mindestens 12 Pt., Tabstopps: 1,12 cm, Links

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung grundstücksbezogen für die jeweiligen Baufelder (Baufelder 1 bis 41) in DHHN 92 festgesetzt. Der Erdgeschossfußboden darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem Bezugspunkt. Die Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Die Höhenlage der Straße ist durch die festgelegten Höhenbezugspunkte in der Planzeichnung bestimmt. Ausnahmsweise ist für unvorhergesehene Ereignisse sowie mögliche Abweichungen oder Anpassungen beim Bau oder im Rahmen der Ausführungsplanung ein Spielraum von mehr oder minder 15 cm zulässig.

Gelöscht: Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die mittlere Geländehöhe des für die Überbauung festgesetzten Grundstücksteils, das innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt.

9. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

9.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA 1 bis WA 4) sind Stellplätze und Garagen inklusive überdachte Stellplätze (Carports – auch mit Seitenwänden) nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) sind nur Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports – auch mit Seitenwänden) für den auf dem Grundstück verursachten Bedarf und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.3 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind nur Stellplätze für den auf dem Grundstück verursachten Bedarf und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.4 Die Errichtung von Kleinstwindenergieanlagen zur Energieversorgung ist unzulässig.

9.5 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis WA 4), des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) sowie des festgesetzten sonstigen Sondergebietes – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und dieser in der Eigenart nicht widersprechen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper oder mit der Garage bzw. dem Carport - entsprechend der Zulässigkeit gemäß Ziffer 8.1 bis 8.3 - zulässig.

Gelöscht: Nebengebäude

10. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser soll auf diesen erlaubnisfrei versickert werden bzw. verwertet werden.
Auf den Baugrundstücken anfallendes überschüssiges Oberflächenwasser sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist in Mulden zu sammeln und verzögert gedrosselt abzuleiten.

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett, Nicht unterstrichen

Formatiert: Listenabsatz, Einzug: Links: 1,25 cm, Rechts: 0,03 cm, Zeilenabstand: Mindestens 12 Pt., Tabstopps: 1,12 cm, Links

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

11. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Wasserflächen sind zu Zwecken der Regenwasserrückhaltung zu nutzen. Die am nördlichen Rand vorhandene Vorflut dient zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet.

12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

12.1 Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind bis zu einer Höhe oder Tiefe von maximal 0,50 m in Bezug auf die gewachsene Geländeoberfläche zulässig. Sie sind durch Böschungen oder Stützmauern abzufangen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m (oberhalb des Geländes) zulässig; sichtbare Betonelemente sind unzulässig.

13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

13.1 Für die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Geh- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

13.2 Innerhalb des Plangebietes im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage westlich der Strandstraße wird eine mindestens 5 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

14. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14.1 Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereiches des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im erforderlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren zu erbringen (gemäß den entsprechend geltenden

Gelöscht: ¶
¶

Gelöscht: 12.1 . Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 4), des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes - Gemeinschafshaus und Coworking Spaces (SO G + C) sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur als Angleichung des geplanten Geländeniveaus an das vorhandene Geländeniveau zulässig. Umfangreiche Abgrabungen und Aufschüttungen, die zur Veränderung der natürlichen Geländestruktur dienen, sind unzulässig. Zwischen Erschließungsstraße und Baugrundstücken sowie zwischen den Baugrundstücken untereinander sind Höhenunterschiede nur mit Böschungen zu überwinden; Stützmauern, insbesondere sichtbare Betonelemente sind unzulässig. ¶
¶
12.2 . Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereiches Aufschüttungen und Abgrabungen nur zur Angleichung des natürlichen Geländes an die Verkehrsflächen und zur Gartengestaltung zulässig. ¶
¶
12.3

Gelöscht: Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

Genehmigungsvorgaben). Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (LA) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens von HOFFMANN-LEICHTER vom Februar 2023 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass sich aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Fassaden-Schallschutz ergeben als im Bebauungsplan festgesetzt.



Abb. 1: Quelle: HOFFMANN-LEICHTER - Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände / maßgeblicher Außenlärmpegel / tags

Dieser Auszug ist immer im Zusammenhang mit den vollständigen Schallgutachten von HOFFMANN-LEICHTER (Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen – OL Niendorf – vom 24. Februar 2023) zu betrachten.

II. GRÜNFLÄCHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,

Gelöscht: ¶

Formatiert: Schriftfarbe: Schwarz

Gelöscht: ¶
¶
¶
¶

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

Bäume 2. Ordnung-	Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
Obstbäume-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Sträucher-	125/150 cm.

Bäume 1. Ordnung:	Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer Linde (Tilia platyphyllos), Weiden in Arten und Sorten (Salix alba), Rot-Buche (Fagus sylvatica).
Bäume 2. Ordnung	Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarz- Erle (Alnus glutinosa) Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Bruch-Weide (Salix fragilis), Rot-Dorn (Crataegus laevigata `Paul´s Scarlet`).
Obstbäume, alter Sorten	Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“, Birne (Pyrus), z.B. “Augustbirne“, „Graf Moltke”, Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herzkirsche“.
Sträucher	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Brombeere (Rubus fruticosus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus carthatica), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opolus), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

Die mit Anpflanzgeboten versehenen Flächen sind dauerhaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

1.2 Innerhalb der Baugebiete ist je angefangener 750 m² Grundstücksfläche ein Baum 2. Ordnung oder ein Obstbaum gemäß Pflanzliste unter II.1.1 anzupflanzen. Die anzupflanzenden Einzelbäume sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.

Formatiert: Schriftfarbe: Schwarz

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1,25 cm

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwassermulde“ ist neben dem Gewässer als extensive Wiese zu entwickeln. Anpflanzungen auf der Fläche sind zugunsten der Bewirtschaftung des Gewässers unzulässig. Der Bewirtschaftungsweg kann auch von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden.

3.2. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind parkartig mit Gehölzen unterschiedlicher Arten anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß Pflanzliste unter II.1.1 zu verwenden. Innerhalb der Flächen sind Anlagen der Freizeitnutzung, Spielflächen, Geh- und Radwege sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen zulässig. Nicht bepflanzte oder nicht genutzte Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen. Fußläufige Verbindungen und Parkwege sind mit kleinteiligem Material (Pflaster) zu befestigen oder als wassergebundene Decke herzustellen.

Gelöscht: privaten

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

4.1 Zufahrten

Zum Schutz der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume entlang der Strandstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung. Abgrabungen im Wurzelschutzbereich sind nicht zulässig.

4.2 Maßnahme zum Artenschutz – Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

4.3 Maßnahme zum Artenschutz

Die Beräumung von Gehölzen, Ackerflächen, Grünland und Ruderalfluren hat im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März zu erfolgen. Eine Ausdehnung der Arbeiten über den genannten Zeitraum hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der genannten Zeiträume begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Sollte eine Einhaltung der Ausschlusszeiten nicht möglich sein, ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind.
Während der Bautätigkeiten aufgefundene Tiere sind zu bergen und zu versorgen. Ein Ausnahmeantrag zum Verbot der Entnahme von Tieren ist unmittelbar nach Einsetzung der ökologischen Baubegleitung durch das beauftragte Artenschutzbüro bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.4 Grundstücksbezogene Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers

Grundstücksbezogen sind je Baufeld Regenwasserrückhaltemulden zur Aufnahme und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Mindestgröße von 30 m² vorzusehen. Die konkrete Bedarfsermittlung in Abhängigkeit von der Tiefe

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

der Mulde hat im Zuge des nachgelagerten Genehmigungsfreistellungsverfahrens bzw. Baugenehmigungsverfahren und im Zuge der Planung der Erschließungsanlagen zu erfolgen.
Die Zulässigkeit der gemeinschaftlichen Anlagen von Mulden für mehrere Baufelder bleibt davon unberührt.

4.5 Gebäudebezogene Maßnahmen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers
Mindestens 50 % der Dachflächen je Baugrundstück sind zu begrünen; vorzugsweise ist eine Ausrichtung nach Süden vorzusehen.

4.6 Ausbildung des Regenwasserrückhaltebeckens
Das innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltebecken/ -mulde" geplante Regenwasserrückhaltebecken ist als Regenwassermulde zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auszubilden und naturnah zu gestalten.

4.7 Ersatzpflanzungen für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich
Als Ersatzpflanzungen für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich sind entlang des öffentlichen Weges innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage auf einer Länge von mindestens 100 m Einzelbäume gemäß Festsetzung unter II.1.1 anzupflanzen. Der Stammdurchmesser der Bäume in 1,30 m Höhe muss größer als 10 cm sein. Es müssen mindestens 5 Einzelbäume angepflanzt werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt.
Innerhalb des Plangebietes ist ein Bodendenkmal berührt. Das Bodendenkmal „Niendorf b. Wohlenberg, Fundplatz 11“ befindet sich auf dem Flurstück 30/1 der Flur 2. Die Anforderungen der Denkmalpflege sind zu beachten. Vor entsprechenden Maßnahmen ist eine Regelung mit der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.
Alle Maßnahmen an Denkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – LAKD M-V Abteilung Landesarchäologie) erteilt werden.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl.

Gelöscht: Voraussetzung für die Herstellung sind die Vorgaben der technischen Planung.
Formatiert: Durchgestrichen
Formatiert: Durchgestrichen
Gelöscht: sowie Bodendenkmale
Gelöscht: Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters
Gelöscht: Beauftragten
Gelöscht: Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der
Gelöscht: der
Gelöscht: der
Gelöscht: sowie zufällige
Gelöscht: Fundes erkennen.
Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

2. KREISSTRASSE – K19

Die Flächen der Kreisstraße K19 gelten als nachrichtliche Übernahme. Dies betrifft sowohl die Kreisstraße NWM K19 selbst als auch die Nebenanlagen. Bei Anbindungen an die in Trägerschaft des Landkreises befindliche Kreisstraße ist eine Anbindegenehmigung beim Fachdienst Kreisinfrastruktur, Fachgebiet Straßenbau, zu beantragen. Unter Berücksichtigung des Stellungnahmeverfahrens wird von einer Anbindegenehmigung ausgegangen; aufgrund des Stellungnahmeverfahrens geht die Gemeinde davon aus, dass die Anbindegenehmigung in Aussicht gestellt ist.

IV. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

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 des Landkreises Nordwestmecklenburg 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.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Für eine ordnungsgemäße Entsorgung sind die Abfallbehälter am Entsorgungstag am Müllbehältersammelplatz auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz (privat) bereitzustellen.

Formatiert: Einzug: Links: 1,25 cm, Erste Zeile: 0 cm, Rechts: 0 cm, Zeilenabstand: einfach, Tabstopps: Nicht an 1,12 cm

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

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.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (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.
Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Gelöscht: ¶

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Mit den Bauarbeiten Im Plangebiet sind eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen oder Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchführung der Planung auch Erdaufschlüsse für Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Aufgrund der möglicherweise zu erwartenden Artesik sind Erdwärmesonden nur bedingt einsatzfähig.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Schadstoffeintrag in den Wasserkörper ist durch einen sorgsamen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei Bauarbeiten oder den Verzicht von

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

wassergefährdeten Stoffen (z. B. kein Anstrich mit stark wassergefährdenden Stoffen) zu sichern.

5. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen 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.

6. SCHIFFFAHRT

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Gelöscht: Lübeck

7. ARTENSCHUTZRECHLICHE BELANGE

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel
Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und die Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung
Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

Auf der externen Ausgleichs- und Ersatzfläche sind mindestens 2 Lerchenfenster

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

anzulegen. Bei entsprechender Ausbildung des extensiven Grünlandes können die Lerchenfenster entfallen. Voraussetzung für die Lerchenfenster auf dem Grünland ist, dass diese nicht vor dem 1. Juli gemäht werden. Die Mindestgröße eines Lerchenfensters ist mit 20 m² zu bemessen. Die Dichte von 2 bis 4 Fenstern pro ha darf nicht überschritten werden.

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

9. GEHÖLZSCHUTZMAßNAHMEN

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

10. EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Externe Kompensationsmaßnahmen (eKM)
Die externen Kompensationsmaßnahmen (eKM) sind auf den Flurstücken 32/2 und 30/2 der Flur 1 Gemarkung Niendorf zu realisieren. Ziel ist die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen gemäß Ziffer 2.3.1 der Anlage 6 zur HzE 2018. Für die Maßnahme ist vorgesehen, Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialansaat mit regionaltypischen Saatgut in Grünland bei einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese. Die Anforderungen für die Anerkennung bestehen. Die Vorgaben werden konkret in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Die Mindestflächengröße von 2000 m² ist eingehalten. Die Mahd nicht vor dem 1. Juli begünstigt die artenschutzrechtliche Maßnahme für die Feldlerche.
Zum Ausgleich der Eingriffe sind 53.531 m² Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) auf der Fläche mit der beabsichtigten Maßnahme zu realisieren.
Auf der für die externe Kompensationsmaßnahme festgelegten Fläche können 125.752,59 m² KFÄ realisiert werden. Bei vollständiger Realisierung der externen Kompensationsmaßnahme würde somit ein Überschuss von 72.221,59 m² KFÄ erreicht werden. Dieser kann für den Ausgleich anderer Eingriffe herangezogen werden.

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

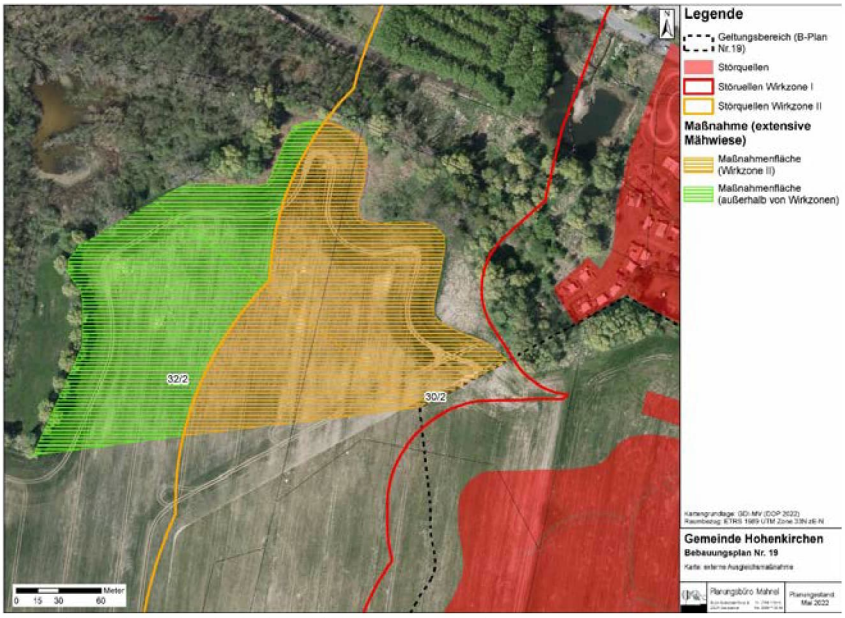


Abb. 2: Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme

Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand
Der Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand ist vorhabenkonkret zu realisieren.

Externe Maßnahme zum Artenschutz
Die externe Maßnahme zum Artenschutz für die Feldlerche ist zu realisieren.

Ökopunkte
Der erforderliche Umgang an Kompensationsflächenäquivalenten wird in der Gemeinde Hohenkirchen auf der externen Ausgleichsfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert.
Die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zuzüglich der Pflegeleistungen erfolgt im städtebaulichen Vertrag. Im städtebaulichen Vertrag wird auch die Sicherung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für gemeindeeigene Maßnahmen im Bereich von Niendorf geregelt.

11. FEUERWERK UND LICHT- / LASERSHOWS

Der Einsatz von Feuerwerk und Licht-/ Lasershows (Skybeamern) ist im Gesamtbereich des Bebauungsplanes auszuschließen.

12. LÖSCHWASSERBEREITSTELLUNG

Zur Löschwasserbereitstellung werden innerhalb des Plangebietes 3 Zisternen mit je 100.000 Liter festgelegt. Ein Überflurhydrant in ausreichender Kapazität ist am Einmündungsbereich zur Strandstraße für die ausreichende Löschwasserbereitstellung erforderlich. Die Regelung der Kostenübernahme durch den Vorhabenträger erfolgt vor Satzungsbeschluss.

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

13. GESTALTUNGSSATZUNG

Für die Gestaltung baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird eine gesonderte Gestaltungssatzung erlassen, die die Vorgaben zur Gestaltung parallel zur Satzung über den Bebauungsplan regelt. Eine Übernahme in den Text-Teil B erfolgt nicht.

Gelöscht: im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und parallel dazu

Gelöscht: erarbeitet und vor Satzungsbeschluss

Gelöscht: erlassen

14. VERMESSUNG

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 713) (inkl. Änderungen) gesetzlich geschützt.

15. UNTERHALTUNGSLEISTUNGEN

Die Herstellung und die Unterhaltung der Privatstraßen und der zugehörigen Parkplatzflächen unterliegt der Eigentümergemeinschaft.
Die Unterhaltungsleistungen für den zur Anlage gehörenden öffentlichen Park, für die Privatstraßen und für die externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen beim Vorhabenträger und Verursacher der Maßnahmen. Die Unterhaltungsleistungen sind im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Hohenkirchen und dem Vorhabenträger geregelt.

Gelöscht: vorhabenträger

16. ENERGIERELEVANTE ASPEKTE

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Energiekonzept „Strandleben“ aufgestellt.

Folgende Zielsetzungen unter Berücksichtigung der beabsichtigten Gebäudekonzeption und Entwürfe bestehen:

- Geeignete Dachflächen für potentielle Photovoltaik (PV)-Nutzung werden realisiert.
- Die Überdachung von Parkplätzen bzw. Carports und Garagen mit PV-Modulen ist vorgesehen.
- Eine Energiezentrale und ein Nahwärmenetz sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs nicht vorgesehen.
- Windenergieanlagen sind nicht vorgesehen.
- Für die Wärmeversorgung sind Wärmepumpen vorgesehen; immissionsschutzrechtliche Anforderungen insbesondere bezüglich des Nachbarschutzes sind einzuhalten.

17. VORGABEN DER TECHNISCHEN PLANUNG

Die technische Planung wird als Vorgabe für die Festsetzung der Gradienten genutzt. Grundlage ist die Planung von 01/2023, Ingenieurbüro Möller.

18. ERSATZPFLANZUNGEN

Als Ersatzpflanzungen für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich werden Baumpflanzungen in Form einer Baumreihe innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im erforderlichen Umfang vorzusehen, so dass die Anforderungen für eine Baumreihe erfüllt sind.

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

19. BELEUCHTUNG

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und auf Freiflächen (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze, etc.) Lampen zu verwenden, die folgende Kriterien erfüllen:

- Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten mit Ausrichtung auf das zu beleuchtende Objekt. Einsatz von voll abgeschirmten Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen.
- LED-Leuchtmittel mit bernsteinfarbenem Licht mit einer Farbtemperatur von 1800 bis 2200 Kelvin oder für die Beleuchtung von Schildern und Informationstafeln mit gelblichem bis warmweißen Licht mit einer Farbtemperatur < 2700 Kelvin.
- Kein Einsatz von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich).
- Kein Einsatz von Lampen mit einer Farbtemperatur > 2700 Kelvin.

Unzulässig sind insbesondere:

- flächiges Anstrahlen ohne Informationsvermittlung (z.B. Fassaden von Gebäuden).
- Beleuchtungs- inklusive Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer, etc.).

20. BESUCHERINFORMATION

Durch gezielte Besucherinformation zur Information über das Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ ist gezielt Einfluss darauf zu nehmen, dass Auswirkungen auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse minimiert werden oder auf die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile minimiert werden können und die bereits vorhandenen Stör- und Scheuchwirkungen reduziert werden. Wissen und Information zu den Schutzgebieten bewirken eine größere Akzeptanz für diese Schutzgebiete und deren Schutzziele.

Formatiert: Standard, Keine Aufzählungen oder Nummerierungen

Gelöscht: Entwurf 23.08.2023

BEGRÜNDUNG

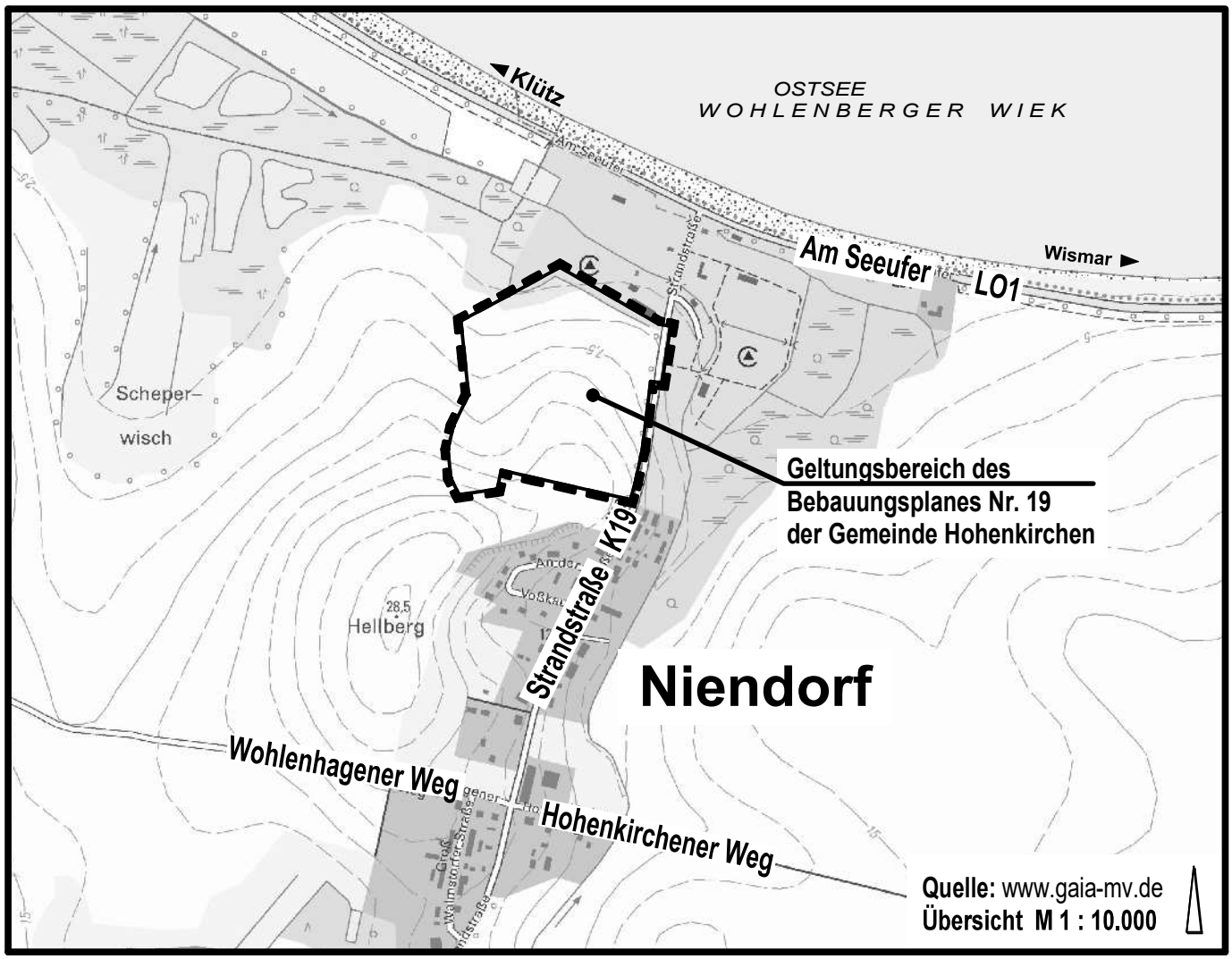
ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19

DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

FÜR EINEN BEREICH

NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23.08.2023

ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 1

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde 1

2. Planungsgegenstand 3

2.1. Planungsanlass 3
2.2. Erforderlichkeit der Planung 3
2.3. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 4
2.4. Plangrundlage 7
2.5. Planverfahren 7
2.6. Sicherung der Bauleitplanung 8
2.7. Wesentliche Rechtsgrundlagen 8
2.8. Bestandteile des Bebauungsplanes 10
2.9. Eigentumsverhältnisse 10
2.10. Gutachten zum Bebauungsplan 10

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 11

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V 11
3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP WM 11
3.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V 16
3.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 16
3.5. Flächennutzungsplan 17
3.6. Landschaftsplan 22
3.7. Schutzgebiete – Schutzobjekte 22

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme 24

4.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation 24
4.2. Vorhandene Bebauung und Nutzungen 24
4.3. Verkehrliche Erschließung 26
4.4. Naturräumlicher Bestand 27

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept 28

5.1. Planungsziele 28
5.2. Städtebauliches Konzept 29
5.3. Strandnutzung 39
5.4. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche 41

6. Inhalt des Bebauungsplanes 42

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung 42

6.1.1. Allgemeines Wohngebiet 43
6.1.2. Sondergebiete die der Erholung dienen – Ferienhausgebiet 44
6.1.3. Sonstiges Sondergebiet – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces 45
6.2. Maß der baulichen Nutzung 46
6.3. Bauweise 46
6.4. Größe der Baugrundstücke 47
6.5. Zahl der Wohnungen 47
6.6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen 48
6.7. Anforderungen an Verkehrsflächen 48
6.8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen 48
6.9. Höhenlage 49
6.10. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze 49
6.11. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 50
6.12. Wasserflächen 50
6.13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen 50
6.14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen 51
6.15. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 51

7. Grünflächen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote 53

7.1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 53
7.2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 54
7.3. Grünflächen 55
7.4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 55

8. Örtliche Bauvorschriften 57

9. Immissionsschutz 57

9.1. Schallschutz 57
9.1.1. Straßenverkehrslärm 57
9.1.2. Geräuschbelastung durch gewerbliche Anlagen 58
9.1.3. Veranstaltungen 58
9.1.4. Geräuschbelastung durch Sportanlagen 58
9.2. Verkehrsbetrachtung in Niendorf 58
9.3. Gerüche 59

10. Klimaschutz 59

11. Verkehrliche Erschließung 60

12. Ver- und Entsorgung 61

12.1. Trinkwasserversorgung 62
12.2. Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser 62
12.3. Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser 63

12.4. Brandschutz/ Löschwasser 64
12.5. Energieversorgung 64
12.6. Telekommunikation 65
12.7. Abfallentsorgung 66

13. Flächenbilanz 67

14. Auswirkungen der Planung 70

14.1. Auswirkungen auf die Umwelt 71
14.2. Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen 71
14.3. Verkehrliche Auswirkungen 72
14.4. Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen/ Wohnfolgebedarfe 72

15. Nachrichtliche Übernahmen 73

15.1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale 73

16. Hinweise 74

16.1. Bodenschutz 74
16.2. Abfall- und Kreislaufwirtschaft 74
16.3. Munitionsfunde 74
16.4. Gewässerschutz 75
16.5. Hinweise zu Versorgungsleitungen 76
16.6. Schifffahrt 76
16.7. Artenschutzrechtliche Belange 76
16.8. Artenschutzrechtliche Maßnahmen 76
16.9. Gehölzschutzmaßnahmen 77
16.10. Externe Kompensationsmaßnahmen 77
16.11. Feuerwerk und Licht- / Lasershows 78
16.12. Löschwasserbereitstellung 78
16.13. Gestaltungssatzung 78
16.14. Vermessung 78
16.15. Unterhaltungsleistungen 78
16.16. Energierelevante Aspekte 79

17. Planverwirklichung 79

17.1. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 79
17.2. Kosten für die Gemeinde/ Finanzielle Auswirkungen 79

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht 81

1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 81

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 81

2.1. Charakteristik des Plangebietes 81
2.2. Vorbelastungen 82
2.3. Festsetzungen des Bebauungsplanes 82
2.4. Bedarf an Grund und Boden 82

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 82

3.1. Fachgesetze 83
3.1.1. Baugesetzbuch (BauGB) 83
3.1.2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 83
3.1.3. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit dem Bodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V) 84
3.1.4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 85
3.1.5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 85
3.1.6. Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) 85
3.2. Fachpläne 86
3.2.1. Landesraumentwicklungsprogramm 86
3.2.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) 86
3.2.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP M-V) 86
3.2.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) 86
3.2.5. Flächennutzungsplan 86
3.2.6. Landschaftsplan 87
3.3. Schutzgebiete und Schutzobjekte 87

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 94

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 95

5.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens 95
5.2. Bewertungsmethodik 96
5.3. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) 97
5.3.1. Schutzgut Tiere 97
5.3.2. Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt 100
5.3.3. Schutzgut Fläche 100
5.3.4. Schutzgut Boden 101
5.3.5. Schutzgut Wasser 102
5.3.6. Schutzgüter Luft und Klima 102
5.3.7. Schutzgut Landschaftsbild 103
5.3.8. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 103
5.3.9. Kultur- und sonstige Sachgüter 103
5.3.10. Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft 104
5.4. Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 105
5.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 106
5.5.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere 106
5.5.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt 108
5.5.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 108
5.5.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 109
5.5.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 110
5.5.6. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft 113
5.5.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild 113
5.5.8. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete 114
5.5.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 115
5.5.10. Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter 116
5.5.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 117

5.5.12. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 118
5.5.13. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 118
5.5.14. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind 119
5.5.15. Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten 119

6. Aussagen zum Artenschutz 120

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung 121

7.1. Gesetzliche Grundlagen 121
7.2. Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen 122
7.2.1. Bestandsbeschreibung 122
7.2.2. Bilanzierungsgrundlagen 124
7.3. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs 124
7.3.1. Ermittlung des Biotopwertes 124
7.3.2. Ermittlung des Lagefaktors 127
7.3.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen) 128
7.3.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung 131
7.3.5. Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs (EFÄ) 132
7.4. Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes 132
7.5. Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in den Baumbestand 134
7.5.1. Baumbestand 134
7.5.2. Ermittlung des Kompensationsumfanges für die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich 137
7.6. Ermittlung des Kompensationsumfanges 138
7.7. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ) 142

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 143

8.1. Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung 143
8.2. Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen 145
8.3. Externe Ausgleichsmaßnahmen 146

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 146

10. Zusätzliche Angaben 147

10.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 147
10.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans 148
10.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung 150
10.4. Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 154

Teil 3 Ausfertigung 156

1. Beschluss über die Begründung 156

2. Arbeitsvermerke 156

Teil 4 Anlagen 157

Anlage: Bestandskarte mit Eingriffsbereich und Wirkzonen (Planungsstand: Mai 2022, ergänzt Juni 2023) 157

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches 5
Abb. 2: Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf 6
Abb. 3: Externe Ausgleichsflächen nordwestlich des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf 7
Abb. 4: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ und Lage Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot) 22
Abb. 5: Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ und Lage Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot) 23
Abb. 6: Gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope in der Umgebung des Plangebietes 23
Abb. 7: Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot) mit Umgebung 26
Abb. 8: Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot) mit erweiterter Umgebung 27
Abb. 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen mit Darstellung bisheriger Flächennutzung 31
Abb. 10: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen mit Darstellung zukünftiger Flächennutzung im Änderungsbereich 32
Abb. 11: Städtebauliches Konzept Vorentwurf 2018, Variante 1 33
Abb. 12: Städtebauliches Konzept, Vorentwurf 2018, Variante 2 34
Abb. 13: Städtebauliches Konzept als Grundlage Entwurf, agmm Architekten + Stadtplaner 2023 35
Abb. 14: Lageplan Straßenbau, Regenrückhaltegraben mit gedrosselter Ableitung (Ingenieurbüro Möller, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, Stand Juli 2023) 39
Abb. 15: Quelle: HOFFMANN-LEICHTER - Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände / maßgeblicher Außenlärmpegel / tags 53
Abb. 16: Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme 78
Abb. 17: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ und Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot umrandet) 87
Abb. 18: Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ und Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot umrandet) 90
Abb. 19: Gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope und Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot umrandet) 92
Abb. 20: Beschreibung der in der vorherigen Abbildung dargestellten gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope 93

Abb. 21: Wasserschutzgebiete und Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot umrandet) 94
Abb. 22: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen (Planungsstand: Mai 2022, ergänzt Juni 2023) 123
Abb. 23: Darstellung Eingriff in den Wurzelschutzbereich Baum Nr. 4 und 5 135
Abb. 24: Darstellung Eingriff in den Wurzelschutzbereich Baum Nr. 21 und 22 136
Abb. 25: Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme 141

TABELLENVERZEICHNIS SEITE

Tab. 1: Flächenbilanz für den Plangeltungsbereich 68
Tab. 2: Lebensraumtypen im FFH-Gebiet „Wismarbucht“ mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB) v. 2020 und gemäß Managementplan (MaP) v. 2006 88
Tab. 3: Arten im FFH-Gebiet „Wismarbucht“ mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB) von 2020 und gemäß Managementplan (MaP) von 2006; für einige Arten konnte kein signifikantes Vorkommen nachgewiesen werden (n.s. = nicht signifikant) 89
Tab. 4: Liste der Brutvögel im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ nach aktuellem Standarddatenbogen (SDB 2017) und Managementplan (MaP, Dezember 2015) mit ihrem Erhaltungszustand 91
Tab. 5: Liste der Rastvögel im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ gemäß Grundlagenteil des Managementplans (MaP, Dezember 2015) mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ; A/B=günstig, C=ungünstig) 91
Tab. 6: Artenliste der Brutvögel im Planbereich (Acker/ Intensivgrünland) (BAUER) 98
Tab. 7: Artenliste der Brutvögel der Strukturen außerhalb des Plangeltungsbereiches (BAUER) 98
Tab. 8: Artenliste der Reptilien im Untersuchungsgebiet (BAUER) 99
Tab. 9: Artenliste der migrierenden Amphibien im Untersuchungsgebiet (BAUER) 100
Tab. 10: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 104
Tab. 11: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“) 124
Tab. 12: differenzierte Ermittlung des Biotopwertes (gemäß Anlage 4 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“) 125
Tab. 13: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotoptypen (geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V) 125
Tab. 14: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“ 127
Tab. 15: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust) 129
Tab. 16: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung 131
Tab. 17: Multifunktionaler Kompensationseingriff 132
Tab. 18: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“) 132
Tab. 19: Eingriffsermittlung Wurzelschutzbereich 137
Tab. 20: externe Kompensationsmaßnahme 142
Tab. 21: Gesamtbilanzierung EFÄ und KFÄ 142

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Hohenkirchen entstand 2005 durch Fusion der Gemeinden Groß Walmstorf und Gramkow. Durch die Auflösung des Amtes Gägelow wurde die neue Gemeinde Hohenkirchen dem Amt Klützer Winkel als Verwaltung zugewiesen.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen umfasst eine Fläche von gut 4.000 ha und ist damit nur rund 160 ha kleiner als das Gebiet der Hansestadt Wismar, die als Mittelzentrum die Region prägt. Bedingt durch die mit 1.300 Einwohnern deutlich geringere Einwohnerzahl, die auf elf Dörfer verteilt sind, sind jegliche Infrastrukturmaßnahmen pro Einwohner aber erheblich aufwendiger und kostenintensiver als im Mittelzentrum. Dies wird zwar durch die sehr positive Entwicklung des Tourismus und auch durch den stark steigenden Anteil an Zweitwohnsitzen gemildert, stellt aber dennoch eine große Herausforderung dar, der sich die Gemeinde gern und mit vielen innovativen Ideen stellt. Die relativ junge und in der Gemeinde verwurzelte Gemeindevertretung stellt sich dieser Herausforderung.

Nach der Fusion der Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf ist ein gesamtheitliches Konzept, das die Bedürfnisse aller Einwohner und die naturräumlichen, wirtschaftlichen und sozialen Aspekte gesamtheitlich betrachtet, entwickelt worden. Das Ziel ist die Schaffung einer homogenen Gemeindestruktur. Seit 2014 lässt sich eine gesamtheitliche Betrachtung gut darstellen. Die Flächennutzungspläne der beiden ehemaligen Gemeinden werden zusammengeführt. Die Zielsetzungen werden unter Berücksichtigung einer ausgewogenen Gemeindestruktur neu formuliert und ursprünglich überzogene Entwicklungsziele werden reduziert. Dies führt dazu, dass die Gemeinde Hohenkirchen den Ortsteil Hohenkirchen als Hauptort entwickelt und die Ortsteile mit unterschiedlichen Funktionen versehen werden. Die durch Planung vorbereitete Flächeninanspruchnahme für Bauflächen wurde erheblich reduziert.

Nicht nur als Namensgeber der Gemeinde drängt sich der Ortsteil Hohenkirchen als Hauptort auf. Auch über die räumliche Lage im Mittelpunkt der Gemeinde und durch die verkehrliche Anbindung an die beiden Landesstraßen L01 und L02 ist der Ort auch logistisch privilegiert. Optisch und historisch ist Hohenkirchen mit der Kirche auf dem höchsten Punkt des Ortes auch ein in der Region prägender Standort.

Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg an der Ostseeküste westlich der Hansestadt Wismar. Die Gemeinde wird vom Amt Klützer Winkel mit Sitz in der Stadt Klütz verwaltet.
Die Gemeinde Hohenkirchen entstand durch Fusion der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf. Angrenzende Gemeinden sind die Stadt Klütz, die Gemeinde Warnow, die Stadt Grevesmühlen, die Gemeinde Gägelow sowie die Gemeinde Zierow.

Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Wahrstorf, Groß Walmstorf, Niendorf, Wohlenhagen, Hohen Wieschendorf, Beckerwitz, Gramkow, Alt Jassewitz, Neu Jassewitz, Manderow und Hohenkirchen. In der vorliegenden Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen werden die Bereiche „Beckerwitz-Ausbau“ sowie der Campingplatz „Liebeslaube“ aufgrund ihrer strukturellen Eigenständigkeit als separate Siedlungsbereiche behandelt, da sie von eigenständigem städtebaulichen Gewicht sind, ohne jedoch tatsächlich Ortsteile der Gemeinde zu sein.
Die Gemeinde Hohenkirchen nimmt mit den Ortsteilen insgesamt eine Fläche von 40,98 km² ein. Die Einwohnerzahl beträgt 1424 Einwohner, davon beträgt der Anteil in Nebenwohnungen 163, Stand 2018, (Quelle: Amt Klützer Winkel).

Hohenkirchen liegt eingebettet in einer wirtschaftlich und touristisch seit mehreren Jahren florierenden Region, die generell von Zuzug von außerhalb begünstigt ist.
Die Region „Wismar Bucht“ besitzt mit der Hansestadt Wismar als Mittelzentrum den maßgeblichen Anker. Nach Jahren der Stagnation ist ein Anstieg der Bevölkerungszahl auch in der Hansestadt zu verzeichnen. Die Gemeinde Hohenkirchen sieht sich als Bestandteil der Region und aus dieser Situation heraus sieht die Gemeinde Hohenkirchen zunehmend einen Bedarf für die Entwicklung des Ferienwohnens und für die Vorbereitung von Wohnbauflächen für Einwohner aus der Gemeinde, maßgeblich im Ortsteil Hohenkirchen und auch für Zuzug (hier wird auf die Ortslage Hohen Wieschendorf orientiert). Durch die Umnutzung von Wohnungen mit einem Erstwohnsitz zu Wohnungen mit einem Zweitwohnsitz ergibt sich erheblicher Bedarf zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für die eigene Bevölkerung. Die Gemeinde hat sich hier in einer gesonderten Dokumentation mit dem Thema beschäftigt und begründet den Bedarf an Wohnbauflächen gemäß der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes maßgeblich auch mit der starken Zunahme an Zweitwohnungen und Umnutzung zu Ferienwohnungen. Letzteres wird maßgeblich auch durch die Änderung der Baunutzungsverordnung 2017 begründet.

Diese zweiten Wohnsitze sind vielfach von Personen aus Ballungsräumen in anderen Teilen des Bundesgebietes begründet und nur vorübergehend angelegt mit dem Ziel nach Beendigung des Erwerbslebens ganz an die Ostsee und nach Mecklenburg-Vorpommern zu ziehen. Da dieser Wechsel rechtlich einwandfrei nur bei einer Ausweisung als Wohnbebauung möglich ist, werden für diese Kundenklientel, welche wirtschaftlich durchaus positive Effekte in die Region bringt und nicht zu einer Konkurrenz zur Entwicklung der Zentren steht, ebenfalls Wohnbauflächen benötigt. Hier ist eine Grenzsituation zwischen Ferienwohnen und Wohnen zu erkennen.

Touristisch sind in der Region „Wismar Bucht“ mit der Insel Poel, der Hansestadt Wismar und dem Ostseebad Boltenhagen derzeit drei Schwerpunkte und Anker zu erkennen. Neben diesen Fremdenverkehrsgemeinden kommt es auf die Stärkung der Region an und hier sieht die Gemeinde Hohenkirchen auch ihr Entwicklungsziel den Fremdenverkehr weiter auszugestalten. Zunächst hat die Gemeinde Hohenkirchen hier die Schaffung des Planungsrechts für den Anleger in Hohen Wieschendorf (lag lange Zeit desolat und brach) geschaffen. Neben dem Bedarf, Ferienhauskapazitäten zu schaffen, erkennt die Gemeinde Hohenkirchen auch in erheblichem Maße die Notwendigkeit etwas im Bereich der Mobilität zu tun. Daher wurden auch Gedanken in Richtung des Parkplatzmanagements, des ÖPNV, des Radtourismus und im weitesten Sinne

zur Mobilität ohne eigenes Auto entwickelt. Hierzu wird gerade eine Initiative angeschoben, mit den Kommunen an der Wismarbucht in Zusammenarbeit mit dem Verband Mecklenburger Ostseebäder, ein gemeinsames Mobilitätskonzept zu entwickeln.
Hohenkirchen ist ein Teil der Region „Wismar Bucht“ und möchte hier aktiv eine Rolle übernehmen und die Zukunft der Region mitgestalten. Für die einzelnen Orte werden die gemäß der Lage und dem Gewicht in der Gemeinde adäquaten Entwicklungsziele formuliert.
Die Bereiche an der Wohlenberger Wiek und Hohen Wieschendorf sind die Vorzugsstandorte für eine fremdenverkehrliche Entwicklung. Einzelne solitäre Standorte wie die Blaue Wiek haben sich in den vergangenen Jahren positiv für die touristische Entwicklung der Gemeinde entwickelt.

2. Planungsgegenstand

2.1. Planungsanlass

Die Gemeinde Hohenkirchen hat ihr städtebauliches Entwicklungskonzept auf der Ebene des Flächennutzungsplanes konkretisiert und arbeitet nun an der Vorbereitung der Schaffung der verbindlichen Planungsvorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielstellungen zur künftigen Entwicklung der Gemeinde Hohenkirchen insgesamt und insbesondere der Planungsziele für die Wohlenberger Wiek und die Ortslage Niendorf ist die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 19 in der Gemeinde Hohenkirchen vorgesehen. Diese Zielsetzungen wurden bereits durch die ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf im Rahmen des Flächennutzungsplanes vorbereitet und werden durch die Gemeinde Hohenkirchen weiterverfolgt.

2.2. Erforderlichkeit der Planung

Die Flächen, die mit dem Bebauungsplan Nr. 19 überplant werden, sind größtenteils unbebaut und werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Eine bauliche Umsetzung der Zielsetzungen ist ohne Bebauungsplan nicht möglich. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der Planungsziele besteht das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen. In diesem Zusammenhang ist der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung anzupassen.
Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den Bebauungsplan Nr. 19 für Teilflächen nördlich der Ortslage Niendorf auf. Diese Teilflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO als Sondergebiete die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiete für Ferienhäuser dargestellt. Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan sonstige Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO für Versorgung und Infrastruktur dargestellt. Die Zielsetzungen der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf sind somit übernommen worden. Ursprünglich waren durch die Gemeinde Groß Walmstorf noch 500 Betten für die Ferienentwicklung vorgesehen worden. Unter Berücksichtigung der Planungsanzeige zur ursprünglichen Planungsabsicht liegt eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 18.06.2008 vor, in der mitgeteilt wurde, dass eine Bettenkapazität von 400 Betten für das gesamte Plangebiet aufgrund des sensiblen Naturraums nicht überschritten werden sollte. Mit dem Vorentwurf vom 27. September 2018 wurde unter Beachtung dieser maximalen Kapazitäten

von 400 Betten das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB durchgeführt. Während ursprünglich noch die Zielsetzung darin bestand Ferienhäuser, die Errichtung eines Hotels als Beherbergungsanlage sowie die Errichtung von Einrichtungen der Versorgungs- und Infrastruktur vorgesehen war, haben sich diese Zielsetzungen geändert. Es ist die Entwicklung einer Ferienanlage als Siedlung von Ferienhäusern vorgesehen. Ein Hotel war nicht mehr Planungsziel. Die Gemeinde hat die andere Überlegung für das gesamtheitliche Entwicklungskonzept herausgearbeitet. Infrastruktur soll innerhalb des Plangebietes möglich sein. Eine gesamtheitlich betrachtete und dem Ort hinzugefügte Ferienanlage war das Ziel. Dies sollte durch eine entsprechende Grüngestaltung und eine weiche Einbettung in die Landschaft erfolgen. Wegeverbindungen zur Ortslage und den bebauten Grundstücken wurden dargestellt. Eine Wegeverbindung auch in südliche Richtung bis zu Ferienanlage „Meerleben“ war beabsichtigt.
Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens und der Abstimmung mit der Öffentlichkeit haben sich die Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes nochmals geändert. Eine Planung ist und bleibt erforderlich, um planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Neubebauung der Ferienanlage zu schaffen.
Die Planungsziele haben sich nochmals geändert. Die Planung wird nun erforderlich, um neben der Ferienhausanlage (für 30 Grundstücke) auch Voraussetzungen für Wohnungen im Sinne des allgemeinen Wohnens (für 10 Grundstücke) sowie weiterhin die Infrastruktur zu schaffen.
Im Rahmen der Planaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 19 werden die Auswirkungen auf den Ort Niendorf und die Gemeinde Hohenkirchen untersucht.

Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Kapazitäten wurde eine verkehrstechnische Untersuchung zur Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Anbindung erstellt.
Die verkehrstechnische Untersuchung ist darüber hinaus weitergehend Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen durch Verkehrslärm und erforderliche Festsetzungen.
Grundlage für die planungsrechtliche Vorbereitung auf der Ebene der Bauleitplanung ist der Nachweis der Verträglichkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse. Die Überprüfung des Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ebenso nachgewiesen worden, wie die Verträglichkeit mit dem Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“. Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist die Verträglichkeit mit den anderen innerhalb der Ortslage vorhandenen Nutzungen darzustellen und nachzuweisen. Hier geht es maßgeblich um die Auswirkungen der vorhandenen Dauerwohnnutzung. Mit der Ferienanlage handelt es sich um eine Ergänzung des bereits vorhandenen Dargebots an Ferienanlagen wie dem Campingplatz, der Ferienanlage „Meerleben“ und einzelnen kleineren Ferieneinrichtungen.

2.3. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 19 wurde noch mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 vom 27. September 2018 wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Ferienanlage „Seeblick“,
- im Osten: durch die Strandstraße (K19), Flächen für die Landwirtschaft und die Ferienanlage “Meerleben“,
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft und den Wohlenhagener Weg,

- im Westen
  und Nordwesten: durch Flächen für die Landwirtschaft.

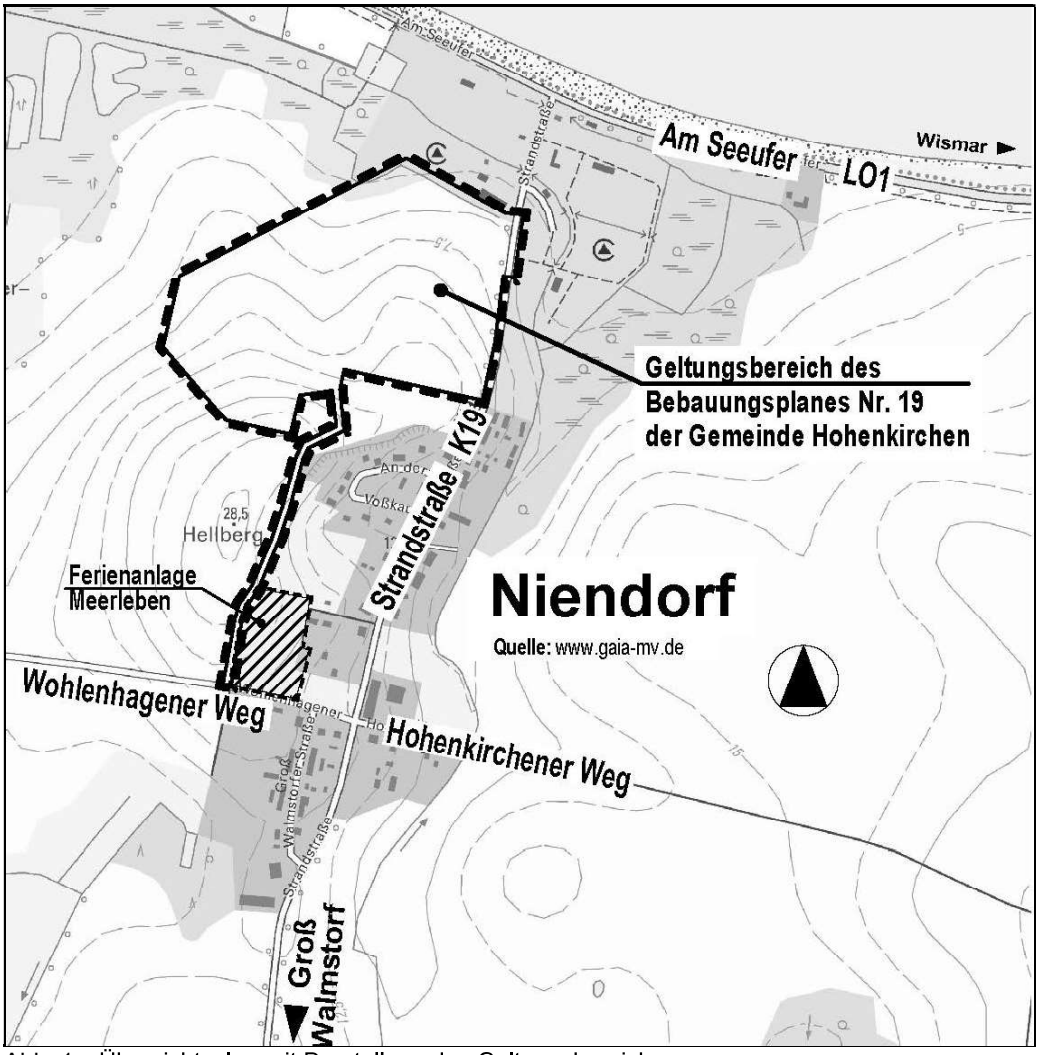


Abb. 1: Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches

Bereits im Rahmen der Erörterung der Zielsetzungen für den Flächennutzungsplan wurden die Zielsetzungen für die Ortslage Niendorf überprüft. Die abschließende Regelung der Zielsetzungen wurde jedoch auf die Ebene der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 19 verlagert. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 sollten die konkreten Ziele für die Bebauung und für die Freiflächen entwickelt werden. Die Gemeinde hat sich am 06.04.2022 in einem Grundsatzbeschluss zur Reduzierung des Plangeltungsbereiches bekannt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im Ortsteil Niendorf auch die Wohnfunktion als festen Bestandteil weiterhin zu sichern und zu wahren, wurde festgelegt, dass für einen reduzierten Plangeltungsbereich 25 % der Bebauung als Erstwohnsitz im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes zu nutzen sind. Das bedeutet, das 10 Grundstücke für eine Wohnbebauung und 30 Grundstücke für eine Feriennutzung zu etablieren sind. Es ergibt sich somit eine Reduzierung der Fremdenverkehrskapazität von ursprünglich für das veränderte Plankonzept vorgesehenen 200 auf 150 touristische Betten.
Mit dem veränderten Plangeltungsbereich wird das Beteiligungsverfahren entsprechend fortgeführt und durchgeführt. Die Diskussion mit der Öffentlichkeit

findet hierin ihre entsprechende Bewertung. Der Ortsteil Niendorf soll durch eine hochwertige Ferienanlage und durch vorzugsweise straßenbegleitend vorzusehende Wohngrundstücke ergänzt werden. Der Plangeltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 19 für den im Entwurf betrachteten Plangeltungsbereich beträgt 8,02 ha.
Ausgleichsflächen werden außerhalb des Plangebietes nachgewiesen.
Der Plangeltungsbereich für den Entwurf berücksichtigt diejenigen Flächen, die maßgeblich für das im Entwurf betrachtete Konzept sind. Das Plankonzept wurde entsprechend umgesetzt und hat Auswirkungen auf den Geltungsbereich.

- im Norden: durch das Grundstück Strandstraße Nr. 20 und die Gehölzflächen entlang des Fließgewässers,
- im Osten: durch die Strandstraße (Kreisstraße K19),
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich ist in der nebenstehenden Übersicht abgebildet.

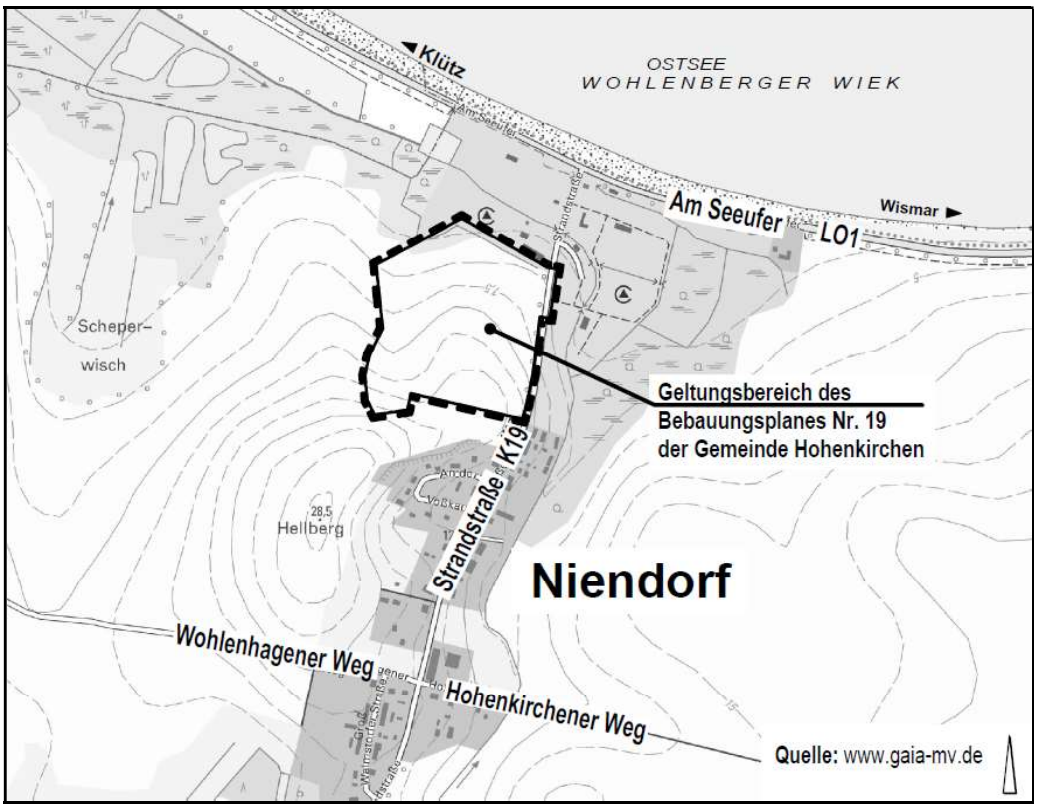


Abb. 2: Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf

Die Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb und in Angrenzung des Plangebietes. Sie befinden sich auf den Flurstücken 32/2 und 30/2 der Gemarkung Niendorf (bei Grevesmühlen), Flur 1.

Die Ausgleichsflächen befinden sich nordöstlich des Plangebietes und stellen die Verbindung zu den Polderflächen und Moorbereichen dar.



Abb. 3: Externe Ausgleichsflächen nordwestlich des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf

2.4. Plangrundlage

Als Plangrundlage wurde der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Siwek, 23970 Wismar, Kanalstraße 20, auf der Grundlage des ursprünglich durch das Vermessungsbüro Dubbert gefertigten Lage- und Höhenplanes erstellt. Der Lagebezug ist ETRS 89, der Höhenbezug ist DHHN92.

2.5. Planverfahren

Die Gemeinde hat den Aufstellungsbeschluss am 26.06.2007 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht. Mit dem Vorentwurf wurden die Behörden vom 29. Dezember 2008 bis zum 2. Februar 2009 frühzeitig am Beteiligungsverfahren beteiligt und die Behörden und TÖB frühzeitig am Aufstellungsverfahren für die Bauleitplanung beteiligt. Die Zielsetzungen für die Bauleitplanung haben sich unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Ver- und Entsorgung, an die Erschließung und unter Berücksichtigung der dann vorliegenden Erschließungsträgergemeinschaft mit dem Vorentwurf 2018 erheblich geändert. Es wurde noch deutlicher Bezug auf die konkrete Einbindung in die landschaftliche Situation genommen. Mit dem erneuten Vorentwurf erhielt die Öffentlichkeit in der Zeit vom 08.03.2019 bis zum 08.04.2019 Gelegenheit zur Beteiligung. Darüber hinaus wurden auch die Behörden und TÖB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes wurden dann auch die Zielsetzungen für die Ortsentwicklung in Niendorf präzisiert. Dies hatte dann auch Auswirkungen auf die weitergehende Diskussion.
Eine weitere Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 15.07.2021 im Haus der Gemeinde zur Wiek 1 in 23968 Beckerwitz Ausbau statt. Im Rahmen der Veranstaltung wurden die bisherigen Zielsetzungen erörtert und diskutiert. Es wurde über Ziele und Zwecke der Planung des vorliegenden Bearbeitungsstandes unterrichtet und Stellungnahmen wurden erörtert. Die Erörterung bezog sich auf den Gesamtplan gemäß Beteiligungsverfahren von 2018/ 2019.

Der Bebauungsplan Nr. 19 wird im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung der in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
Seit 2021 ist ein konkreter Vorhabenträger mit der Vorbereitung des Gebietes Strandleben in Niendorf beschäftigt und tätig. Über eine Eigentümergemeinschaft ist die Vorbereitung des Plankonzeptes mit der Gemeinde vorgesehen. Am 06.04.2022 wurde durch die Gemeinde Hohenkirchen unter Berücksichtigung der mitgeteilten Planziele ein Grundsatzbeschluss dahingehend gefasst, die Ferienanlage hinsichtlich des Geltungsbereiches etwa hälftig zu reduzieren und innerhalb des Gebietes 40 Grundstücke vorzusehen; davon 10 Grundstücke für allgemeine Wohnnutzung und 30 Grundstücke für Feriennutzungen. Die Kapazität der Ferienbetten ist mit 150 Betten vorgesehen. Darüber hinaus ist eine entsprechende Infrastruktureinrichtung im nördlichen Bereich an der Strandstraße vorgesehen.
Das Beteiligungsverfahren wird nun mit dem Entwurf Stand Juli 2023 fortgeführt.

2.6. Sicherung der Bauleitplanung

Instrumente der Plansicherung werden auf der Ebene der Beteiligung mit dem Entwurf nicht mehr als erforderlich angesehen. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen für die Realisierung des Vorhabens zur Verfügung. Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich, weil ohne Planung eine Realisierung und Umsetzung von Vorhaben nicht möglich ist. Voraussetzung für die Realisierung von Vorhaben ist der Planstand nach § 33 BauGB inklusive der gesicherten Erschließung. Vorkaufsrechte sind entbehrlich.

2.7. Wesentliche Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S.1353),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467),

Als weiterführende Rechtsgrundlagen sind für die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 insbesondere folgende Rechtsgrundlagen beachtlich:

- 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 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Juni 2021, (GVOBl. M-V S. 866).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S.3908).
- 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 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S.306).
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- 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).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436).
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431,432),
- AwSV Verordnung über Anlagen zum Umfang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905).

2.8. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen besteht aus:
- Teil A - Planzeichnung, im Maßstab M. 1: 1000
  mit der Planzeichenerklärung,
- Teil B - Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften,
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes entsprechend dem Stand des Verfahrens dargelegt werden, beigefügt.
Der Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.9. Eigentumsverhältnisse

Die im Plangebiet gelegenen Flächen befinden sich im Privateigentum, sofern sie das Vorhaben der baulichen Nutzung konkret betreffen. Das Gemeindeeigentum betrifft die öffentlichen Verkehrsflächen. Aufgrund der für das Vorhaben zur Verfügung stehenden Flächen ist absehbar das Vorhaben umsetzbar.

2.10. Gutachten zum Bebauungsplan

Folgende Gutachten, die auch im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan genutzt wurden (Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung) dienen als Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung:

- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße Stand Januar 2022,
- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet (VSG/ SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße Stand Januar 2022,
- Dokumentation zur Parkplatzkapazität in der Gemeinde Hohenkirchen vom Februar 2019,
- Verkehrstechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen Bernard Gruppe, ZT GmbH, ein Unternehmen der Bernard Gruppe Bremen/ Rostock vom Januar 2023,
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (Ortslage Niendorf), Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft, vom 24. Februar 2023,
- Energiekonzept Strandleben, Bearbeitungsstand 26. Januar 2022,
- Artenschutzfachbeitrag für den B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage in Niendorf, Gutachterbüro Bauer, Grevesmühlen, 1. Juli 2023,
- Konzept für Verkehrsanlagen und Ver- und Entsorgung; insbesondere zur Niederschlagswasserableitung und zur Löschwasserversorgung, Büro Möller Stand Juni 2023,
- B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, 26.09.2008, Bestandserfassung und Bewertung der Vögel, Amphibien/ Reptilien und Biotope, Büro für

ökologische Studien, Dr. Norbert Brielmann, Trelleborger Straße 15, 18107 Rostock.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V

Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich in der Planungsregion Westmecklenburg an der Ostseeküste.

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und den Vorgaben des Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011. Die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm konkretisiert und ausgeformt.

Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich im Nahbereich der Hansestadt Wismar (Mittelzentrum). Die Gemeinde gehört jedoch nicht zum Stadt-Umland-Raum Wismar. Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) liegt das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen

- in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Gemäß dem Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V dürfen die landwirtschaftlichen Flächen auch bei einer Wertzahl von mehr als 50 in andere Nutzungen umgewandelt werden, weil zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Landesraumentwicklungsprogramms der rechtsgültige Flächennutzungsplan diese Zielsetzung bereits enthielt. Die Vereinbarkeit mit dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist gegeben.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP WM

Die Ziele und Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 getroffen. Für die Themen "Siedlungsentwicklung" und "Energie" laufen Verfahren zur Teilfortschreibung.

Die Gemeinde Hohenkirchen wird im RREP WM als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis ausgewiesen. Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß LEP M-V Programmsatz 4.5 (3) und RREP WM 3.1.4 (1) ausgewiesen.
Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Küsten- und Hochwasserschutz, Programmsatz 5.3 (2) RREP WM.
Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich gemäß LEP M-V Programmsatz 4.6 in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Diese Gebiete werden im RREP WM weitergehend differenziert nach Tourismusschwerpunkträumen und Tourismusentwicklungsräumen. Die Gemeinde Hohenkirchen gehört zum Tourismusschwerpunktraum „Westmecklenburgische Ostseeküste“. Der Tourismus stellt in besonderem Maße einen Wirtschaftsfaktor dar, der verträglich entwickelt werden soll. Die touristischen Angebote sollen abgestimmt auf die

touristische Infrastruktur gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Hierbei soll die Kapazitätsentwicklung umweltfreundlich und landschaftsverträglich für Urlauber und auch für Tagesgäste erfolgen. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu schaffen.
Das mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 19 verfolgte Planungsziel erfüllt in besonderer Weise die Anforderungen, die das RREP WM an Tourismusschwerpunkträume stellt. Das Vorhaben erweitert das touristische Angebot qualitativ und quantitativ. Mit dem Vorhaben wird die Wohnkapazität innerhalb der Ortslage geringfügig erweitert und die straßenbegleitende Wohnbebauung gestärkt. Zusätzliche Ferienangebote mit gehobener Qualität werden geschaffen. Darüber hinaus ist die Infrastruktur mit dem Gemeinschaftshaus und den Plätzen für Coworking Spaces vorgesehen. Dies ist ein weiterer Baustein zur Stärkung des Fremdenverkehrs. Dieser Standort kann sicherlich auch für die Gäste des Campingplatzes und anderer Ferienanlagen genutzt werden. Mit dem Vorhaben Strandleben in Niendorf wird die positive Entwicklung der Ferienanlage Meerleben in Niendorf fortgeführt. Die Aufenthaltsqualität soll verbessert werden und die Aufenthaltsdauer der Gäste verlängert werden. Eine Saisonverlängerung bis ganzjährige Auslastung ist das Ziel.
Im Rahmen des Plankonzeptes wurde das Baugebiet um die Hälfte der Fläche und die Hälfte der Kapazitäten reduziert. In gleichem Zuge werden die Flächen die nicht mehr baulich genutzt werden der Landwirtschaft zugeführt. Ausgleichs- und Ersatzflächen werden außerhalb des Plangebietes im Bereich und in Arrondierung der Polderflächen im nordwestlichen Anschluss an das Plangebiet vorgesehen.
Die Verträglichkeitsnachweise mit den Natura 2000 Zielen sowie dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege werden erbracht (4.3.3 (3) RREP WM).

Landesplanerische Stellungnahme und Bewertungsergebnis
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 25.04.2019 wird beigefügt. Danach wurde beurteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße in der Gemeinde Hohenkirchen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
EINGANG
29. April 2019
AV | Abt. | LVB | Sonst.
FB I | FB II | FB III | FB IV

Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Hohenkirchen
Schloßstraße 1
23948 Hohenkirchen

Bearbeiterin: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-72/19
Datum: 25.04.2019

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 28.03.2019 (Posteingang: 03.04.2019)
Ihr Zeichen: CM

Sehr geehrte Frau Mertins,
sehr geehrte Frau Schultz,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Vorentwurf des B-Plans Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: September 2018) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Hohenkirchen, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer gewerblich betriebenen Ferienhaussiedlung mit 70 Ferienhäusern zu schaffen. Laut Festsetzungen ist je Ferienhaus eine Wohneinheit (WE) zulässig.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 umfasst eine Fläche von ca. 12,15 ha; davon sollen u. a. ca. 5,42 ha als Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO FH) gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet" und ca. 5,43 ha als Grünflächen ausgewiesen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf ist der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 als Sonderbaufläche (S) und als Grünfläche dargestellt.

Raumordnerische Bewertung
Laut dem RREP WM befindet sich die Gemeinde Hohenkirchen im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (vgl. 3.1.1 (5) RREP WM).

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V im Vorbehaltsgebiet Tourismus und laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Tourismusschwerpunktraum. Gem. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonders Gewicht beigemessen werden. Gem. Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM soll in den Tourismusschwerpunkträumen 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. Das o. g. Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen. In diesem Zusammenhang ist Programmsatz 4.2 (8) RREP WM zu berücksichtigen, wonach einer Umnutzung von Ferienhäusern in Dauerwohnen entgegengewirkt werden soll.

Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM sind zu berücksichtigen. Gem. Programmsatz 4.5 (2) **Z** LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Davon ausgenommen sind in Flächennutzungsplänen dargestellte Bauflächen. Programmsatz 4.5 (2) **Z** LEP M-V steht dem o. g. Vorhaben nicht entgegen.

Des Weiteren verläuft laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM ein regional bedeutsamer Radweg durch den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19. Es sind die Programmsätze des Kapitels 6.4.4 RREP WM zum Fahrradverkehr und Programmsatz 3.1.3 (9) RREP WM zum Radtourismus zu berücksichtigen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM unmittelbar an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. 5.1 (5) RREP WM) sowie an ein Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz (vgl. 5.3 (2) RREP WM) grenzt.

Schließlich wird noch darauf hingewiesen, dass das Vorhaben bereits mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 18.06.2008 und 05.02.2009 raumordnerisch bewertet wurde. Diese beinhalteten die Maßgabe, dass die Bettenkapazität auf max. 400 Betten begrenzt werden soll. Diese Maßgabe wurde in den vorliegenden Vorentwurf aufgenommen.

Bewertungsergebnis
Der B-Plan Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis
Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Theresa Werner

Zu den veränderten Planungszielen in der Gemeinde entsprechend Grundsatzbeschluss wurde eine Erörterung am 10.06.2022 im Amt für Raumordnung und Landesplanung geführt. Darin wurde die Reduzierung auf 40 Wohneinheiten vorgetragen und die Zielsetzung 10 Wohneinheiten für das allgemeine Wohnen zu integrieren. Die Zielsetzungen der Gemeinde wurden raumordnerisch mitgetragen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Sicherung der Wohnfunktion im WA-Gebiet getroffen. Darüber hinaus ist einer Umwandlung von Ferienhäusern in Dauerwohnen entgegen zu wirken. Hierzu wird auf Programmsatz 4.2 (8) RREP Westmecklenburg verwiesen. Die Gemeinde folgt der Empfehlung, die Sicherung des Wohnens in der Ortslage Niendorf zu gewährleisten.

Vorrang der Innenentwicklung
Die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage Niendorf sind ausgeschöpft. Entsprechend dem Flächennutzungsplan wird deshalb das Baugebiet, nun in reduzierter Größe entwickelt.

Wohnbauentwicklung im Ortsteil Niendorf
Unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Entwicklung der Gemeinde wird es als zielführend angesehen, in dem als Fremdenverkehrsort gewerteten Ortsteil Niendorf auch die Wohnentwicklung im ausgewogenen Maß vorzubereiten. Hierfür werden im östlichen Teil des Plangebietes allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Damit soll der Eigenbedarf in der Gemeinde vorzugsweise abgedeckt werden.

Eigenbedarfsentwicklung
Die Gemeinde Hohenkirchen hat im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ihren Eigenbedarf hinreichend begründet. Zur Sicherung der ursprünglichen Entwicklungsabsichten für die Ferienhausanlage, die weiterhin Schwerpunkt der Nutzung im Plangebiet ist, wird unter Berücksichtigung des Planungswillens der Gemeinde das dauerhafte Wohnen entwickelt. Die Flächeninanspruchnahme für das Vorhaben wird reduziert. Unter Berücksichtigung der konkreten Planungsabsichten und der beabsichtigten Ortsentwicklung wurden durch das Amt für Raumordnung die Wohnkapazitäten bestätigt. Für das allgemeine Wohngebiet werden plansichernde Festsetzungen zum Ausschluss von Ferien- und Zweitwohnungen getroffen.

Überprüfung der Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
Aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben. Dennoch wird zur Präzisierung und dauerhaften Sicherung der Planungsziele nunmehr das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen durchgeführt. Der Flächennutzungsplan erfährt seine 1. Änderung zur Anpassung an die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19. Die Flächen für die bauliche Entwicklung werden gemäß Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 auch im Flächennutzungsplan reduziert. Die Anpassung der Grünflächen wird vorgenommen. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden dargestellt.

Nachweis des Bedarfes der touristischen Entwicklung im Ortsteil Niendorf
Unter Berücksichtigung der Lage an der Wohlenberger Wiek und der bereits vorhandenen Ferienkapazitäten auf dem Campingplatz für saisonale Nutzung, in dem Ferienhausgebiet Meerleben und anderen Ferienhauskapazitäten ist der Bedarf für weitere Ferienkapazität mit hoher infrastruktureller Ausstattung begründet. Die Ferienkapazität wird um Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt.

Bodenpunkte/ Ackerwertzahl
Die Inanspruchnahme der Flächen mit einer Wertzahl über 50 ist möglich, da im Flächennutzungsplan bereits Bauflächen und Flächen für sonstige Nutzung, wie Grünflächen zur Freiflächennutzung dargestellt sind.

Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege/ Natura 2000-Gebiete
Die Verträglichkeitsnachweise und die Vereinbarkeit mit den Schutzzielen der Natura 2000-Gebiete sowie dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wurden erbracht (vgl. 4.3.3 (3) RREP WM).

3.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm wurde für das gesamte Land aufgestellt und wurde zuletzt im Jahr 2003 fortgeschrieben.

3.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich in der Landschaftszone "Ostseeküstenland" und der Großlandschaft "Nordwestliches Hügelland", Landschaftseinheit "Wismarer Land und Insel Poel".

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen werden entsprechend dem gutachtlichem Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg, erste Fortschreibung 2008, Aussagen getroffen, die im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange bewertet werden. Maßgeblich ist hierbei die Nähe zum europäischen Biotopverbund mit FFH-Gebieten, europäischen Vogelschutzgebieten und verbindenden Landschaftselementen nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie.

- Das Plangebiet befindet sich in Bereichen mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens.
- Das Plangebiet liegt innerhalb von Bereichen mit geringer bis mittlerer

Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers.
- Das Plangebiet liegt in einem niederschlagsbenachteiligten Gebiet.
- Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes.
- Das Plangebiet liegt in Bereichen mit einer mittleren bzw. geringen Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume.
- Das Plangebiet liegt im Bereich mit besonderer regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft.
- Die Bereiche des Plangebietes befinden sich innerhalb des Biotopverbundes im weiteren Sinne gemäß der Karte 15 (Anforderungen an den Verkehr – Fischotterdurchgängigkeit).
- Die Gemeinde Hohenkirchen liegt innerhalb der Landschaftseinheit der naturräumlichen Gliederung "Wismarer Land und Insel Poel".
- Die Bereiche des Plangebietes befinden sich teilweise innerhalb des Biotopverbundes im weiteren Sinne (Europäischer Biotopverbund mit FFH - Gebieten, Europäischen Vogelschutzgebieten und verbindenden Landschaftselementen nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie; ergänzender landesweiter Biotopverbund nach Vorgabe des Gutachtlichen Landschaftsprogramms; ergänzender regionaler Biotopverbund).
- Das Plangebiet liegt im Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen - Vorschlag für Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege – (B).

3.5. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt über den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet mit Stand 27. April 2021.
Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist mit Bescheid vom 13. September 2021 erfolgt; der Bescheid wurde am 5. Oktober 2021 wegen einer redaktionellen Änderung korrigiert. Der Flächennutzungsplan wurde durch Veröffentlichung in der OZ am 15./16. Januar 2022 ortsüblich bekannt gemacht und wurde mit dieser Bekanntmachung wirksam.
Im Flächennutzungsplan sind folgende Zielsetzungen für die Ortslage Niendorf dargestellt:

„3.3.12 Ortslage Niendorf

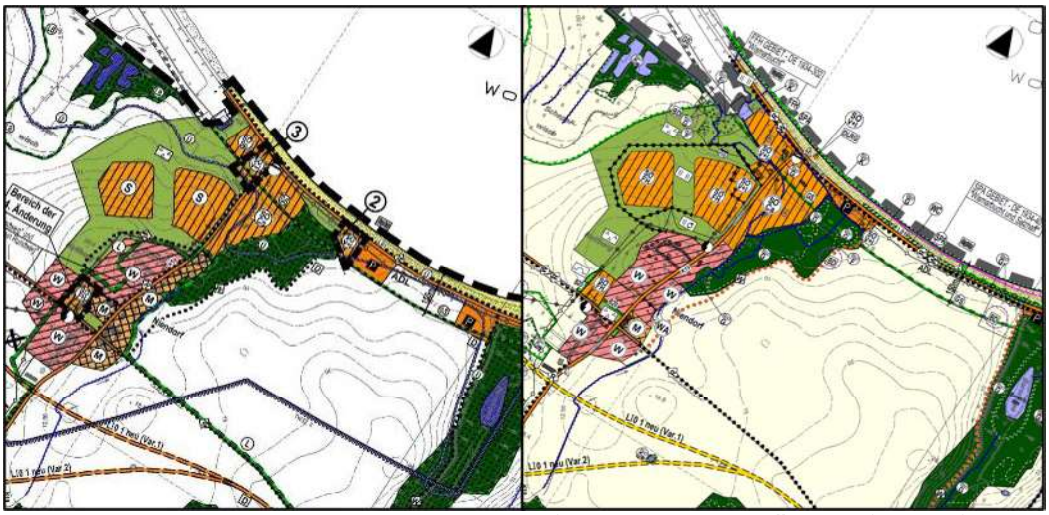


Abbildung 1: Vergleich bisherige (links) und künftige (rechts) Darstellungen für die Ortslage Niendorf, ohne Maßstab

Bisher:
Die bisherige Nutzung der Ortslage Niendorf ist charakterisiert durch Gemischte Bauflächen, vor allem östlich der Haupterschließungsstraße K19, und Wohnbauflächen, vor allem westlich der Haupterschließungsstraße K19 sowie durch mehrere Sonderbauflächen und Sondergebiete (2 Sonderbauflächen, Sondergebiet - Campingplatz, Sondergebiet - Spielpark und 2 Sondergebiete - Versorgung und Infrastruktur) im Norden des Ortes. Zwischen den einzelnen Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen im zentralen Bereich der Ortschaft befindet sich ein weiteres Sondergebiet - Ferienhausgebiet. Die 2 sonstigen Sondergebiete werden von im Flächennutzungsplan als Park dargestellten Grünflächen umgeben. Im Osten wird die Ortslage Niendorf von einer Waldfläche tangiert.
In der Ortslage Niendorf bzw. den zugehörigen Strandbereichen sind bisher die Bebauungspläne Nr. 3 (Aufhebung erfolgte 2020 und besitzt Rechtskraft), Nr. 4 (Teilaufhebung erfolgte mit Rechtskraft demnächst), Nr. 5 und Nr. 20 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, sowie Nr. 26 die „Abrundungssatzung Niendorf“ sowie die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (TB 2 und TB 3) und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig bzw. wirksam. Im Flächennutzungsplan sind die einzelnen Bereiche entsprechend den Festsetzungen in den Bebauungsplänen dargestellt. Hinsichtlich der Fläche haben die „Abrundungssatzung Niendorf“ und der Bebauungsplan Nr. 19 (in Aufstellung befindlich) den größten Anteil am Gebiet der Ortslage Niendorf. Die Bebauungspläne Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 befinden sich entlang der Ostseeküste nördlich der Ortslage.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird derzeit als Spielpark genutzt. Auf der Fläche bieten sich noch Möglichkeiten für die Ausstattung der touristischen Infrastruktur und Versorgung. Mit den Bebauungsplänen Nr. 3 und Nr. 4 wurden die Zulässigkeiten von Vorhaben für die Ver- und Entsorgung sowie für dauerhafte bzw. saisonale Parkplätze des ruhenden Verkehrs geregelt (zu deren Aufhebung bzw. Teilaufhebung im Folgenden).

Ziel:
Niendorf ist durch die Lage an der Wohlenberger Wiek sehr stark durch den Tourismus geprägt. Die Gemeinde Hohenkirchen sieht Niendorf als einen ihrer wichtigen Tourismus- und Fremdenverkehrsschwerpunkte. Bei der Betrachtung von Niendorf wird unterschieden zwischen dem eigentlichen Ort und der Entwicklung im Bereich des Strandes entlang der L01 an der Wohlenberger Wiek.

Ortsentwicklung:
Die Zielsetzungen für die Ortsentwicklung von Niendorf sehen die Sicherung des Bestandes an Wohnungen vor. Daneben wird die Ortslage um Ferienanlagen für das touristische Wohnen ergänzt. Dies wird bereits realisiert mit dem B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen bzw. seiner 1. Änderung mit dem Gebiet „Meerleben“ westlich der Kreisstraße und nördlich der Straße nach Wohlenhagen. In Aufstellung befindet sich der B-Plan Nr. 19 westlich des Campingplatzes in Niendorf. Am Strand sollen Angebote für Tagesgäste und Wassersportler in der Saison geschaffen werden.

Der B-Plan 20/ 1. Änderung ist bereits überwiegend realisiert. Im zentralen Bereich der "Strandstraße" und der Straße Richtung Wohlenhagen ist eine öffentliche Begegnungsfläche mit einem naturnah angelegten Spielplatz entstanden. Es handelt sich um eine hochwertige Ferienhausanlage, die von

einer Eigentümergemeinschaft gemeinsam entwickelt und genutzt wird. Östlich der Kreisstraße wird der Bebauungsplan Nr. 26 im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes für die Wohnnutzung entwickelt (6 WE). Eine weitere Fläche für die Innenentwicklung besteht im inneren Teil des Straßenbogens an der Voßkaul, wo noch 3 WE entstehen können. Ebenfalls bietet sich zwischen der Fläche des B-Planes Nr. 20 und der Voßkaul mittelfristig noch eine Freifläche zur Entwicklung an. Diese Fläche wird im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes für den B-Plan Nr. 19 bereits über eine Wegeverbindung eingebunden.

Innerhalb des B-Planes 19 handelt es sich um eine Ferienhausanlage zur Vermietung, welche vorzugsweise als Gesamtanlage gewerblich betrieben und bewirtschaftet werden soll. Der Campingplatz im nordöstlichen Bereich von Niendorf wurde 2017 um die Fläche der ehemaligen „Ostseewelle“ erweitert. Die bisher eher als Missstand zu wertende Bebauung wurde saniert und in einen ansprechenden optischen Zustand gebracht, so dass sich diese Anlage inzwischen gut in das Ortsbild einfügt.

Zur gesamtheitlichen Entwicklung innerhalb der Gemeinde gehören die Wegeprojekte. Die Herstellung des Rad- und Fußweges von der Ostsee bis zum Ortsausgang Niendorf ist vorgesehen. Dieser Teil braucht dringend eine Sanierung, um die Wegeverbindungen über Wohlenhagen, Wahrstorf und nach Groß Walmstorf in guter Qualität zu ermöglichen. Im selben Zuge soll dann auch die Straßenbeleuchtung auf die richtige Straßenseite geholt werden und auf LED umgestellt werden. Die Gemeinde verfolgt ihre Entwicklungsziele konsequent und parallel zur baulichen Entwicklung wird die infrastrukturelle Ausstattung ergänzt und verbessert.

Die Flächen südwestlich an der Landesstraße L01, auf der aktuell für die Gäste bereits Freizeitaktivitäten angeboten werden, sollen für entsprechende Angebote gesichert werden.

Strandbereich:
Die Gemeinde verfolgt ihre anspruchsvollen Ziele zur Tourismusentwicklung (siehe Ausführungen zur Tourismusentwicklung) insbesondere auch im Strandbereich an der Wohlenberger Wiek. Die infrastrukturelle Ausstattung und Erholungsqualität sowie die Anforderungen an die Sicherheit sind zu verbessern. Hierzu gehören unter anderem

- verbesserte Strandzugänge,
- Strandhütten für die Infrastruktur und
- die noch bessere Organisation der Parkplätze.

Aufgrund des hohen Aufkommens an Besuchern sind insbesondere im Bereich vor Niendorf verbesserte Querungshilfen über die Straße vorgesehen; dies betrifft unter anderem eine Ampelanlage im Kreuzungsbereich von Niendorf.

Im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Hohenkirchen ihre Zielsetzungen für den ruhenden Verkehr im Bereich der Wohlenberger Wiek überprüft und ändert diese. So soll die im B-Plan Nr. 4 vorgesehene Fläche für den ruhenden Verkehr auf Ackerland nicht weiterverfolgt werden; in diesem Zusammenhang wurde bereits das Verfahren der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 4 durchgeführt und der Satzungsbeschluss gefasst; von der baldigen Rechtskraft ist auszugehen. Ziel ist es, jetzt die Parkplätze unter den schattenspendenden Pappeln, die östlich des Kreuzungsbereiches an der L01 und somit auch ortsnah liegen, aufrecht zu

erhalten. Diese Nutzung geht einher mit einer verbesserten Parkraumbewirtschaftung.

Ein weiterer Parkplatz in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes befindet sich weiter östlich und westlich des Campingplatzes an der „Liebeslaube“. Auf dieser Fläche, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 3 überplant worden ist, waren umfangreiche Maßnahmen vorgesehen, die nicht realisiert wurden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde die Aufhebung des Bebauungsplanes durchgeführt; für die Aufhebung besteht Rechtskraft. Der geplante Parkplatz gilt als aufgehoben. Die vorhandenen Parkplätze unter dem vorhandenen Gehölzbestand sollen jedoch weiter genutzt werden. Da die Parkplatzkapazitäten in diesem Bereich mittelfristig sicher nicht ausreichend sein werden, hat die Gemeinde in der Gemarkung Gramkow mit einem Variantenvergleich zur Schaffung von Parkraum und anderen Infrastruktureinrichtungen, sowie der Ordnung der Zufahrtssituation zum Campingplatz „Liebeslaube“ Überlegungen zur Umgestaltung begonnen. Beide Varianten sind in entsprechenden Karten unter dem Pkt. 3.3.13 dargestellt.

Die Gemeinde hat sich letztlich für die Variante östlich der Zufahrtsstraße zur Wohlenberger Wiek entschieden und die Variante westlich der Zufahrtsstraße zur Wohlenberger Wiek wird nicht mehr umgesetzt. Dies hängt mit der gesamtkonzeptionellen Betrachtung des Campingplatzes „Liebeslaube“ und der Zufahrt zur Blauen Wiek und zu den Rezeptionsgebäuden des Campingplatzes „Liebeslaube“ zusammen.

Wohnbauflächen am westlichen Rand des Ortes werden reduziert und Teile der Gemischten Baufläche westlich der Straße K19 werden zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die Gemeinde hat die Nutzungen überprüft und stellt die Flächen unter Würdigung der vorhandenen Nutzung als Wohnbauflächen dar. Geringfügige Ergänzungen / Verdichtungen innerhalb des Bestandes sind möglich.
Weiterhin wird die Fläche des Sondergebietes – Spielpark nach Westen erweitert. Dies entspricht dem bestehenden Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 5.
Das Sondergebiet – Versorgung und Infrastruktur nordöstlich der siedlungsnahen Waldfläche wird dem bestehenden Planungsrecht angepasst. Neben dem Sonstigen Sondergebiet für Versorgung und Infrastruktur wird auf die Entwicklungsfläche für den Parkplatz für den in Aufhebung befindlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 verzichtet. Nördlich der Waldfläche bleibt der bestehende Parkplatz erhalten; nicht zuletzt wurde die Entwicklungsfläche auf der Ackerfläche für den Parkplatz (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4) reduziert.
Auf die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 3 nordwestlich des Barschsees wird verzichtet. Hier ist eine andere Entwicklung vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde aufgehoben. Infrastruktur ist nunmehr unmittelbar am Strand vorgesehen. Für den Parkplatz werden alternative Varianten betrachtet.

Die als Sondergebiet – Ferienhausgebiet dargestellten Flächen sowie das Sondergebiet für Versorgung und Infrastruktur liegen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19, welcher sich zurzeit in der Aufstellung befindet. Für dieses Areal wird derzeit das Planungsrecht geschaffen, um hier die weitere touristische Entwicklung fokussieren zu können. Die Sondergebiete sind unter Berücksichtigung der landschaftlichen Verhältnisse vorgesehen und sollen den

Bereich arrondieren. Es handelt sich um Flächen, die bereits im wirksamen Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf dargestellt sind. Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 19 wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen der Schutzgebiete der „Natura 2000-Schutzgebietskulisse“ für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ und das GGB „Wismarbucht“ entwickelt. Es wurden die Beteiligungsverfahren durchgeführt; nunmehr erfolgt die Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird die Gemeinde die Reduzierung der Ausdehnung in die Landschaft unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nochmal prüfen.



Abbildung 2: Überprüfung der Ausdehnung in die westliche Richtung für den Bebauungsplan Nr. 19

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bleibt die Gemeinde bei der Flächendarstellung wie im Entwurf.
Bauflächen am Hellberg für die wohnbauliche Entwicklung werden zurückgenommen.
Der Steinmetzbetrieb / Betonsteinbetrieb im Süden der Ortslage Niendorf wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen auch weiterhin dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet sein. Dies betrifft auch weitere der Landwirtschaft dienende bauliche Anlagen in der unmittelbaren Umgebung.“

Die Gemeinde Hohenkirchen hat sich nunmehr mit der Ortsentwicklung in Niendorf beschäftigt. Unter Berücksichtigung der Abwägung der Interessen zur fremdenverkehrlichen Entwicklung in der Ortslage mit den Ansprüchen an das Wohnumfeld, das maßgeblich von den Einwohnern der Ortslage mit vorgetragen wurde, wird der Plangeltungsbereich reduziert und die östliche Teilfläche nicht im Rahmen der baulichen Entwicklung betrachtet. Dies macht eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gefasst. Auf der Sitzung am 07.06.2023 wurde der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Beteiligungsverfahren und die Abstimmung mit der Öffentlichkeit und den Behörden und TÖB bestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2023 für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

3.6. Landschaftsplan

Für das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen wurde kein Landschaftsplan aufgestellt. Die Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen Belangen erfolgte umfassend auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (sh. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan).

3.7. Schutzgebiete – Schutzobjekte

Das Plangebiet befindet sich in einer dichten Schutzgebietskulisse. Detaillierte Ausführungen zu den Schutzgebieten und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete werden im Umweltbericht und den speziellen Fachgutachten dargestellt.

Natura 2000-Gebiete

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302).

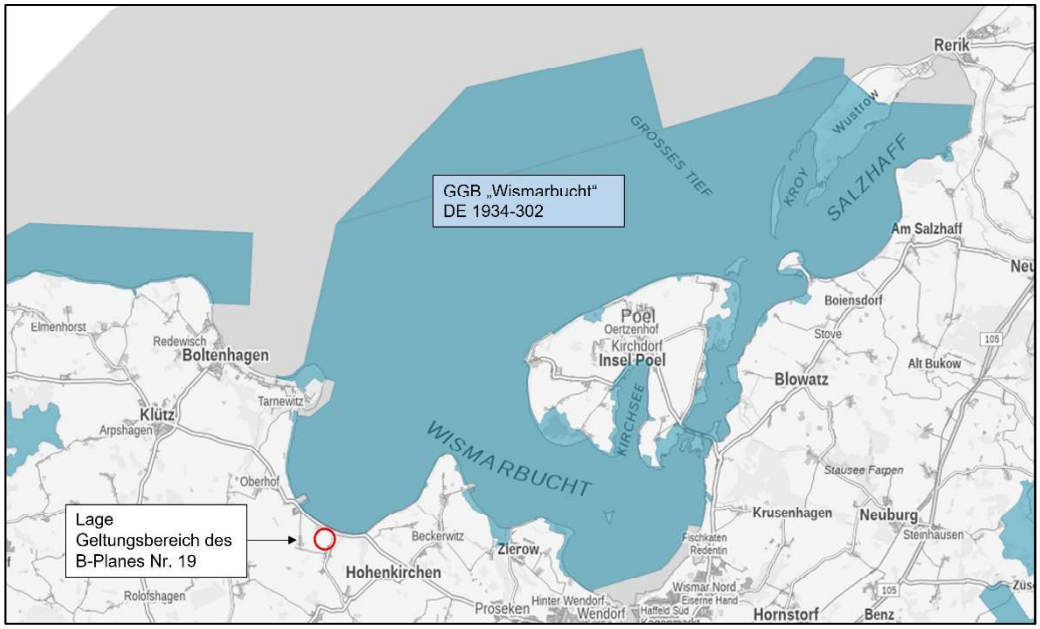


Abb. 4: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ und Lage Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Das GGB "Wismarbucht" überlagert sich in der Nähe des Plangebietes mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401).

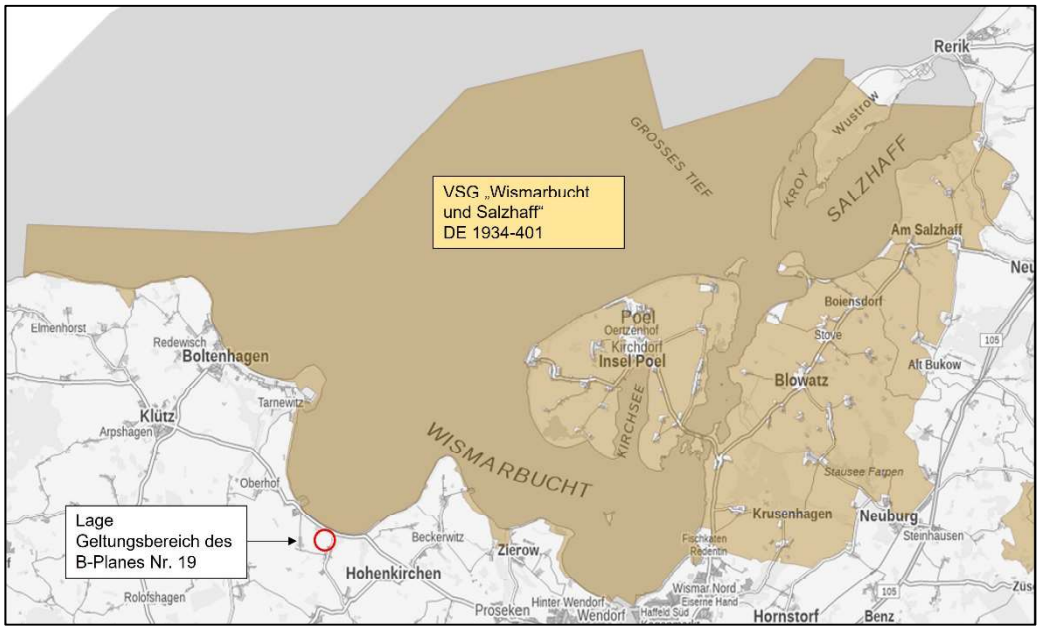


Abb. 5: Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ und Lage Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Biotope

Es befinden sich innerhalb des Plangebiets keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. In unmittelbarer Nähe nordwestliche des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Feucht- und Gehölzbiotope (siehe hierzu Ausführungen unter Punkt 3.3 im Umweltbericht).

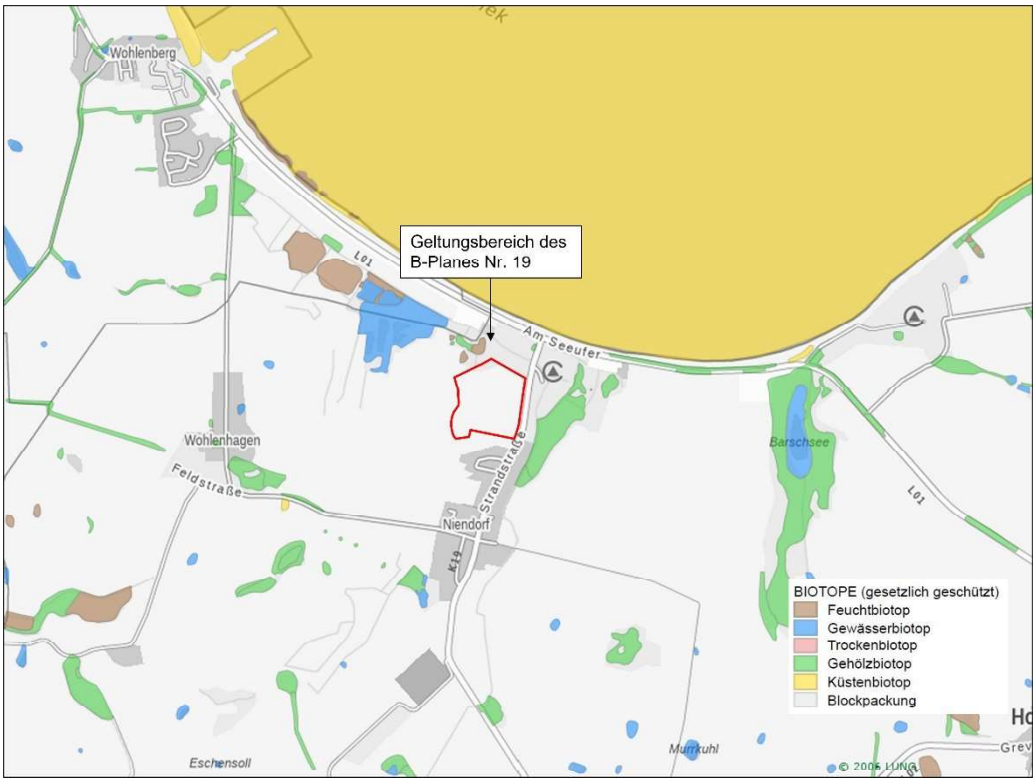


Abb. 6: Gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope in der Umgebung des Plangebietes
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Zollbelange
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum. Es besteht im grenznahen Raum ein Betretungsrecht gemäß § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während der Bauphase jederzeit gewährleistet sein muss. Das Hauptzollamt kann verlangen, dass Grundstückseigentümer und –besitzer einen Grenzpfad freilassen, an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge errichten oder Wassergräben überbrücken. Das Hauptzollamt kann darüber hinaus auf eigene Kosten Grenzpfade, Durchlässe, Übergänge oder Brücken einrichten oder verbessern (§ 14 Abs. 2 S. 2 und 3 ZollVG).

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes schließt nördlich an die vorhandene Ortslage Niendorf unter Berücksichtigung eines Freihaltebereiches, der nicht baulich genutzt wird und auch nicht in den Geltungsbereich einbezogen wird an. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind nicht mit einem Bebauungsplan oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung überplant.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf als Sondergebiete für Ferienhäuser nach § 10 Abs. 4 BauNVO, als sonstige Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur nach § 11 Abs. 2 BauNVO und als Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung überplant.

Ohne Aufstellung einer Bauleitplanung ist die Umsetzung der Planungsziele nicht möglich.

4.2. Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Innerhalb des Plangebietes
Innerhalb des Plangebietes befinden sich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft. Am östlichen Rand des Plangebietes zur Kreisstraße hin (K19) befindet sich eine straßenbegleitende Baumreihe. Im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet befindet sich ein Graben, der trockengefallen ist oder zeitweilig wasserführend ist. Beidseits des Grabens befinden sich standorttypische Gehölzsäume an Fließgewässern. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte, der einen untergeordneten Teil der Fläche einnimmt. Getrennt werden die sogenannten Vorwaldbereiche durch Schilf-Landröhricht. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von Flächen für die Landwirtschaft eingenommen. Diese Flächen unterliegen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Angrenzend an das Plangebiet
Nördlich an das Plangebiet grenzen eine Ferienanlage und eine als Campingplatz genutzte Fläche an. Östlich des Plangebietes, östlich der Strandstraße (K19) befindet sich der gewachsene Campingplatz, der den maßgeblichen Bestandteil der Fremdenverkehrsnutzung ausmacht.
Südlich des Plangebietes befindet sich Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung; daran anschließend befinden sich Siedlungsflächen, die als lockere Einzelhausbebauung zu bezeichnen sind; es handelt sich hier um die Bebauung an der Voßkaul.

Westlich an das Plangebiet anschließend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Nordwestlich an das Plangebiet anschließend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft, Schilf-Landröhricht sowie die Fortführung des vorhandenen Grabens und des Vorwaldes.
Der Bereich um die Ortslage Niendorf ist traditionell durch landwirtschaftliche Nutzung und innerhalb der Ortslage durch Ferien- und Erholungsnutzung sowie am Strand durch Erholungsnutzung und Tagesgäste geprägt. Es handelt sich um einen gewachsenen Fremdenverkehrsort, der zuletzt um die Ferienanlage Meerleben, die sich einer großen Beliebtheit erfreut ergänzt wurde. Der Campingplatz hat einen Wandel von Dauercampern zur zeitlich begrenzten Aufenthaltsdauer vollzogen. Er ist somit mit einem ständigen Wechsel der Gäste, analog zu Ferienhäusern, jedoch jahreszeitlich beschränkt in Nutzung. Nordöstlich der Ortslage befindet sich der Parkplatz der von Tagesgästen genutzt wird. Der nordwestlich gelegene Parkplatz befindet sich bereits auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Klütz. Für die Tagesgäste stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die nordwestlich gelegenen Polderflächen sollen ggf. im Rahmen eines Naturschutzprojektes aufgewertet werden. Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes werden daran orientiert.

Die Ortslage Niendorf ist geprägt vom Wechsel der bebauten Flächen und Grünflächen. Es ist deutlich eine heterogene Struktur für die vorhandene Ortslage erkennbar. Das bebaute Gebiet der Ortslage ist geprägt durch die Feriennutzungen (für wechselnde Gäste und eigenen Aufenthalt) und darin eingebettete Cluster von Wohnbebauung, die sich über die gesamte Ortslage verteilen.
Im zentralen Bereich der Ortslage ist im Zusammenhang mit der Ferienanlage Meerleben ein dorfzentraler Spielplatz eingerichtet. Dieser kann als Kommunikationsbereich gelten.

Die nachfolgende Abbildung zeigt das Luftbild der Ortslage Niendorf mit der Abgrenzung des Plangebietes und der sich daraus ergebenden unmittelbaren Umgebung.



Abb. 7: Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot) mit Umgebung
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

4.3. Verkehrliche Erschließung

Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Niendorf.
Das Plangebiet ist über die Kreisstraße 19, die von der Landesstraße L 01 (Klütz – Wismar) als überregionale Anbindung abzweigt, erreichbar.
Die verkehrliche Erreichbarkeit ist gut gegeben. Nördlich an der Landesstraße L01 befindet sich der Ostseeküstenradweg, der die Ortslage Niendorf gut an das überörtliche Radwegenetz anbindet. Im Ortsteil Niendorf wurde der straßenbegleitende Radweg an der K19 im vergangenen Jahr in Betrieb genommen

Ruhender Verkehr

Parkplätze für die Tagesgäste und Strandbesucher stehen nordöstlich und nordwestlich der Ortslage Niendorf zur Verfügung. Damit wird der Bedarf an Tagesgästen bereits gut abgedeckt. Der Stellplatzbedarf innerhalb der Ferienhausgebiete und auf dem Campingplatz kann auf diesen selbst abgesichert werden. Für die Aufrechterhaltung des Betriebes von Kindermotorland das sich unmittelbar an der Landesstraße L01 und dem Plangebiet vorgelagert befindet, stehen Stellplätze zur Verfügung. Die Attraktivität für Radfahrer wird erhöht, um somit den Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr zu minimieren.

ÖPNV

Niendorf ist über das Netz der Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH an den Busverkehr angeschlossen. Ergänzend zum ÖPNV ist innerhalb des Fremdenverkehrsprojektes Shuttleverkehr vorgesehen.

4.4. Naturräumlicher Bestand

Es wird Gelände überplant, welches von der Ortslage Niendorf mit der Bebauung an der Voßkaul in Richtung der Ostsee abfällt. Die höchstgelegenen Flächen innerhalb des Plangebietes befinden bei etwa 20 m DHHN92 im südlichen Plangebiet. Das Gelände fällt nach Norden stark bis auf Höhen von etwa 3,5/ 4 m DHHN92 und nach Nordwesten bis auf Höhen von 5,0 m DHHN92 ab. Der höchstgelegene Punkt befindet sich bei 19,99 m DHHN92 innerhalb des Plangebietes auf Grünfläche. Der höchstgelegene Punkt innerhalb von überbaubaren Flächen befindet sich bei einer Höhe von 19,68 m DHHN92.
Der niedrigste Geländepunkt innerhalb des Plangebietes liegt bei 2,3 m DHHN92. Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich vorzugsweise und überwiegend auf Flächen der Landwirtschaft. Es handelt sich um unbebaute Flächen. Die Flächen unterliegen der landwirtschaftlichen Nutzung und keiner sonstigen anthropogenen Nutzung. Eine ausführliche Beschreibung des naturräumlichen Bestandes ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Aus dem Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes ist die örtliche Situation innerhalb und außerhalb des Plangebietes erkennbar. Eine detaillierte Beschreibung der Bestandssituation findet sich im Teil 2 der Begründung, Umweltbericht.



Abb. 8: Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot) mit erweiterter Umgebung
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

5.1. Planungsziele

Planungsziele der Gemeinde insgesamt

Die Gemeinde Hohenkirchen hat ihr Entwicklungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt, bedingt durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf zur Gemeinde Hohenkirchen. Jede der ehemaligen Gemeinden verfügte bis zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt den namensgebenden Ort für das Gemeindegebiet, den Ortsteil Hohenkirchen, als Hauptort für das Wohnen und für die zukünftige Infrastrukturentwicklung zu entwickeln. Des Weiteren sollen die Ortslagen Groß Walmstorf und Beckerwitz ebenfalls ihre bedeutsame Wohnfunktion behalten.

Die Ortslagen Hohen Wieschendorf und Niendorf werden als maßgebliche Fremdenverkehrsorte innerhalb des Gemeindegebietes betrachtet, bedingt durch die Lagegunst in Ostseenähe und bereits vorhandenen touristischen Anlagen. Hier ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits für die ehemaligen Gemeinden maßgeblich die fremdenverkehrliche Entwicklung vorgesehen.

Planungsziele für den Ort Niendorf

Es besteht seitens der Gemeinde die planungsrechtliche Zielsetzung in Niendorf die vorhandenen Potentiale für den Tourismus und die familienbezogene Freizeit- und Feriengestaltung zu fördern und in diesem Bereich neue und weitere konkurrenzfähige Angebote auszubauen und anzubieten. Dazu sollen die unterschiedlichen Nutzungsbausteine ein qualitativ hochwertiges und vielschichtiges Angebot ermöglichen, das unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht wird. Die vorhandenen Einrichtungen der Fremdenbeherbergung mit Infrastruktur für den Campingplatz oder die Ferienanlage Meerleben oder privat vermietete Ferienwohnungen sind hier zu betrachten.

Bei der planerischen Vorbereitung sind insbesondere die naturschutzfachlichen Anforderungen zu berücksichtigen. Insbesondere sind in direkter Nachbarschaft die Natura 2000-Gebiete „Wismarbucht“ (GGB) sowie „Wismarbucht und Salzhaff“ (SPA), die eine große naturschutzfachliche Bedeutung haben, bei der Planung in Bezug auf die Auswirkungen zu berücksichtigen.

Die innerörtliche Verkehrsführung mit der K19 wird für die verkehrliche Anbindung genutzt. Die vorgesehene Bebauung ist in ausreichendem Abstand vorzusehen, um hier keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen berücksichtigen zu müssen. Die verkehrliche Anbindung insbesondere für Fußgänger und Radfahrer ist durch den in Betrieb genommenen straßenbegleitenden Radweg gegeben.

Für die bauliche Entwicklung wird neben der Errichtung von Ferienhäusern auch ein Teil des Plangebietes für die allgemeine Wohnnutzung in Anspruch genommen. Damit soll die Zielsetzung, die Wohnfunktion im Ort zu stärken im Einvernehmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gestärkt werden.

Das Planungsziel bestand ursprünglich in der Entwicklung einer Feriensiedlung mit einem Beherbergungsbetrieb sowie von Einrichtungen für Versorgung und Infrastruktur. Die Zielsetzung hat sich geändert und es ist die Errichtung einer Ferienanlage, die gewerblich betrieben werden soll und eines Bereiches mit allgemeiner Wohnnutzung vorgesehen.

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch die Lage in Nähe der Wohlenberger Wiek sowie durch die natürliche Geländesituation im Plangebiet mit Blick auf die Wohlenberger Wiek aus.

Es ist das Ziel der Gemeinde, das Ferienangebot um weitere Ferienhäuser im Anschluss an die Ortslage zu ergänzen und zusätzlich der Wohnfunktion zu stärken. Bisherige Feriennutzungen beziehen sich im Wesentlichen auf den Campingplatz und auf eine geringe Zahl an Ferienhäusern. Eine zusätzliche Aufwertung gab es durch die Ferienanlage Meerleben. Innerhalb der Wohngebäude sind einzelne Ferienwohnungen bzw. Ferienzimmer bewirtschaftet.

Mit dem zusätzlichen Angebot an Ferienhäusern soll der Aufenthaltswert im Ortsteil Niendorf qualitativ hochwertiger gestaltet werden.
Die Attraktivität des Fremdenverkehrsortes soll erhöht werden. Es ist das ausgesprochene Ziel der Gemeinde Hohenkirchen neben Hohen Wieschendorf insbesondere die Wohlenberger Wiek für die touristische und Fremdenverkehrsentwicklung zu nutzen.

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan auf der Grundlage des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes auf, der wiederum eine 1. Änderung erfährt. Das Entwicklungsgebot ist weiterhin beachtet. Eine Durchgrünung des Gebietes ist vorgesehen. Eine öffentliche Nutzung der Flächen ist beabsichtigt. Hierfür werden öffentliche Grünflächen festgelegt. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass unter Beachtung dieses Konzeptes eine gesamtheitliche Ferienanlage entstehen kann, in die im östlichen Bereich Wohngrundstücke eingebunden werden. Die Ferien- und Wohnanlage kann dem Standort gerecht werden und lässt Sichtbeziehungen in die offene Landschaft zu. Eine Vervollständigung der vorhandenen bebauten Umgebung und der Landschaftsumgebung ist gewährleistet.
Zur südlich an der Voßkaul vorhandenen Wohnbebauung verbleibt eine Freifläche, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll. Damit wird ein Abstand zwischen der vorhandenen Bebauung und der geplanten Neubebauung gewährleistet, der auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zielführend ist. Die Gemeinde hat die Verträglichkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse nachgewiesen. Die Anforderungen an die Umweltbelange werden gesondert beachtet. Unter Berücksichtigung des Plankonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet und unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation geht die Gemeinde davon aus, dass ein nachhaltiges Baugebiet vorbereitet werden kann. Des Weiteren geht die Gemeinde davon aus, dass sie die Vereinbarkeit mit den Zielen des Artenschutzes schafft und Ausgleich und Ersatz entsprechend gesichert werden.
Hinsichtlich des Verkehrslärms wurden entsprechende Überprüfungen vorgenommen und Festsetzungen werden für die am Rand geplante Bebauung zur Kreisstraße hin getroffen.

5.2. Städtebauliches Konzept

Zur planerischen Umsetzung der vorgenannten Planungsziele für die Entwicklungen in der Ortslage Niendorf wurde das nachfolgend aufgeführte städtebauliche Konzept entwickelt.

Das städtebauliche Konzept für die Bebauung innerhalb des Bereiches im nördlichen Anschluss an die bebaute Ortslage Niendorf hat sich im Zeitraum der Bearbeitung verändert:

2008:
Im Vorentwurf 2008 war eine Mischung von Ferienhäusern mit Hotel und Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen vorgesehen.

2018:
Im Vorentwurf 2018 wird ausschließlich die Entwicklung eines Ferienhausgebietes mit der erforderlichen Infrastruktur vorgesehen; wobei das Ferienhausgebiet als gesamtheitliche und gewerblich betriebene Anlage gesehen wird. Der gewerbliche Betrieb wurde aus Sicht der Gemeinde einem anderen möglichen Konzept für Ferienhäuser und deren Nutzung vorgezogen. Es wurde das Ziel entwickelt, die Fremdenverkehrswirtschaft in der Gemeinde weiterzuentwickeln und weitere positive Aspekte neben dem bewirtschafteten Campingplatz zu erzielen.

2022:
Im städtebaulichen Konzept 2022 hat die Gemeinde mit dem Grundsatzbeschluss entschieden, neben einer Ferienkapazität, die von bisher 400 Betten auf 200 Betten reduziert wurde auch eine Entwicklung des Wohnens zu ermöglichen. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt nunmehr 10 Grundstücke für die Wohnbebauung und 150 Betten für die Ferienhausnutzung. Es ist das Ziel der Gemeinde, die Wohnfunktion auch im Ortsteil Niendorf zu stärken und darüber hinaus die Wohnfunktion in bestehenden Gebäuden zu sichern. Für die Ferieneinrichtung ist die Entwicklung der Infrastruktur mit einem Gemeinschaftshaus und der Integration von Coworking Spaces, die über das Gebiet hinauswirken können vorgesehen. Damit soll ein nachhaltiges Konzept, dass auch die umsäumenden Grünflächen für eine öffentliche Nutzung offen hält gewährleistet werden und umgesetzt werden.
Unter Berücksichtigung der verbesserten Wegeverbindung an der Strandstraße (K19) durch den Geh- und Radweg wird auf einen zusätzlichen Weg im westlichen Bereich des Plangebietes über landwirtschaftliche Flächen bis zur Ferienanlage Meerleben verzichtet.
Zwischen der vorhandenen bebauten Ortslage um die Voßkaul und dem Feriengebiet verbleibt eine Freifläche. Außerhalb des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin bewirtschaftet werden. Innerhalb des Plangebietes werden zum Teil Grünflächen festgesetzt, die auch die besondere Höhensituation, höchste Höhen, im südlichen Plangebiet berücksichtigen.

Zur Illustration der planerischen Entwicklung des Konzeptes sind unterschiedliche Plandarstellungen unter Berücksichtigung der ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) bzw. von Luftbildern beigefügt. Es erfolgt eine plausible Ableitung aus den Darstellungen des Bestandes bis zum nunmehr verfolgten städtebaulichen und fremdenverkehrlichen Entwicklungskonzept.

Aus den Abbildungen unter Gliederungspunkt 4. zur „Städtebaulichen Bestandsaufnahme“ ist in den Luftbildern die entsprechende derzeitige örtliche Situation ersichtlich.

In der nachfolgenden Abbildung ist auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes das bisherige Zielkonzept der Gemeinde dargestellt.

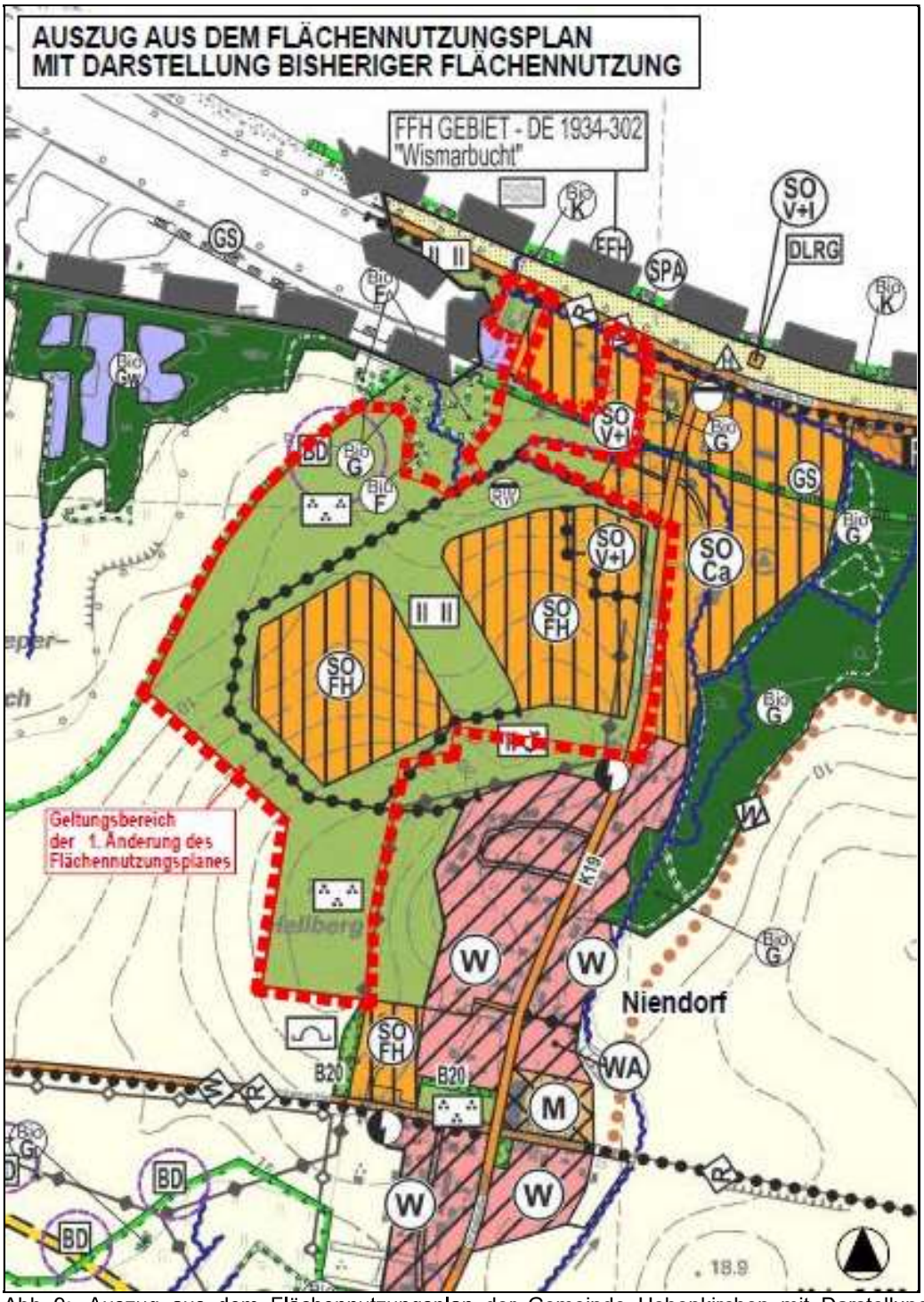


Abb. 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen mit Darstellung bisheriger Flächennutzung

In der Abbildung ist auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes das Zielkonzept der Gemeinde im Rahmen des bisherigen Flächennutzungsplanes dargestellt. Für den Flächennutzungsplan wird die 1. Änderung durchgeführt. Im Rahmen der 1. Änderung erfolgt die Anpassung

der Zielsetzungen der Gemeinde gemäß Bebauungsplan Nr. 19 für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus werden Änderungen in den nördlich angrenzenden Teilflächen vorgenommen. Hier betrachtet die Gemeinde auch Auswirkungen zum Beispiel im Bereich von „Kindermotorland“ und unter Berücksichtigung vorhandener Campingplätze.

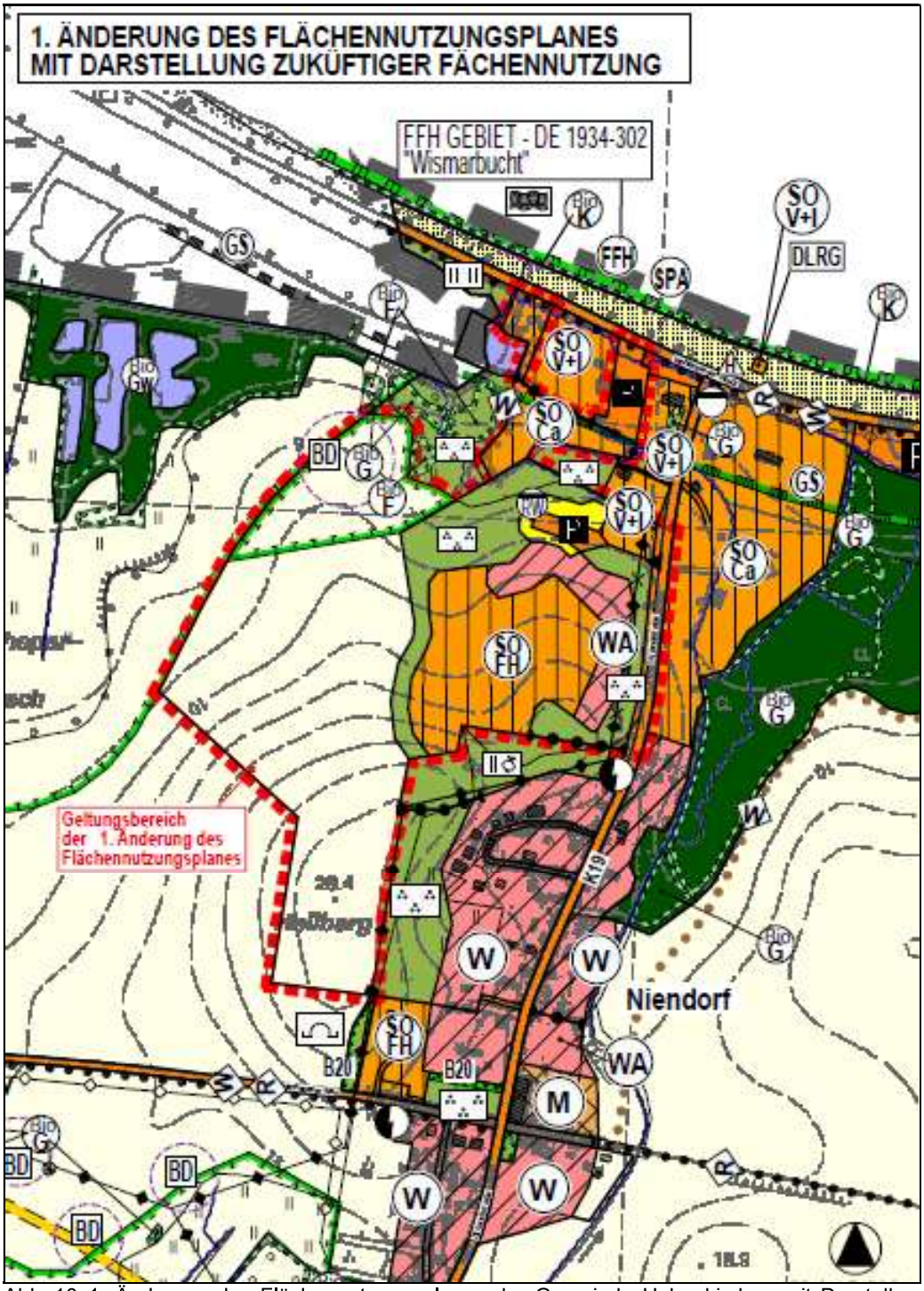


Abb. 10: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen mit Darstellung zukünftiger Flächennutzung im Änderungsbereich

In diesem Plan sind die Zielsetzungen der Gemeinde unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19 beachtet. Die Sondergebiete für Ferienhausbebauung werden reduziert. Zusätzlich werden Anforderungen für allgemeine Wohngebiete berücksichtigt. Die Lage der Infrastruktur wird festgelegt. Erforderliche Infrastruktur für Regenwasserableitung und Verkehrsflächen bzw. ruhenden Verkehr wird berücksichtigt.
Die Flächen für Ausgleich und Ersatz werden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens festgelegt. Hierzu finden sich die Darlegungen und Flächenabgrenzungen in der Planzeichnung.

Im Rahmen der Vorentwurfsdiskussion 2018 hatte die Gemeinde noch 2 maßgebliche unterschiedliche städtebauliche Konzepte erörtert, die Variante 1 und die Variante 2.

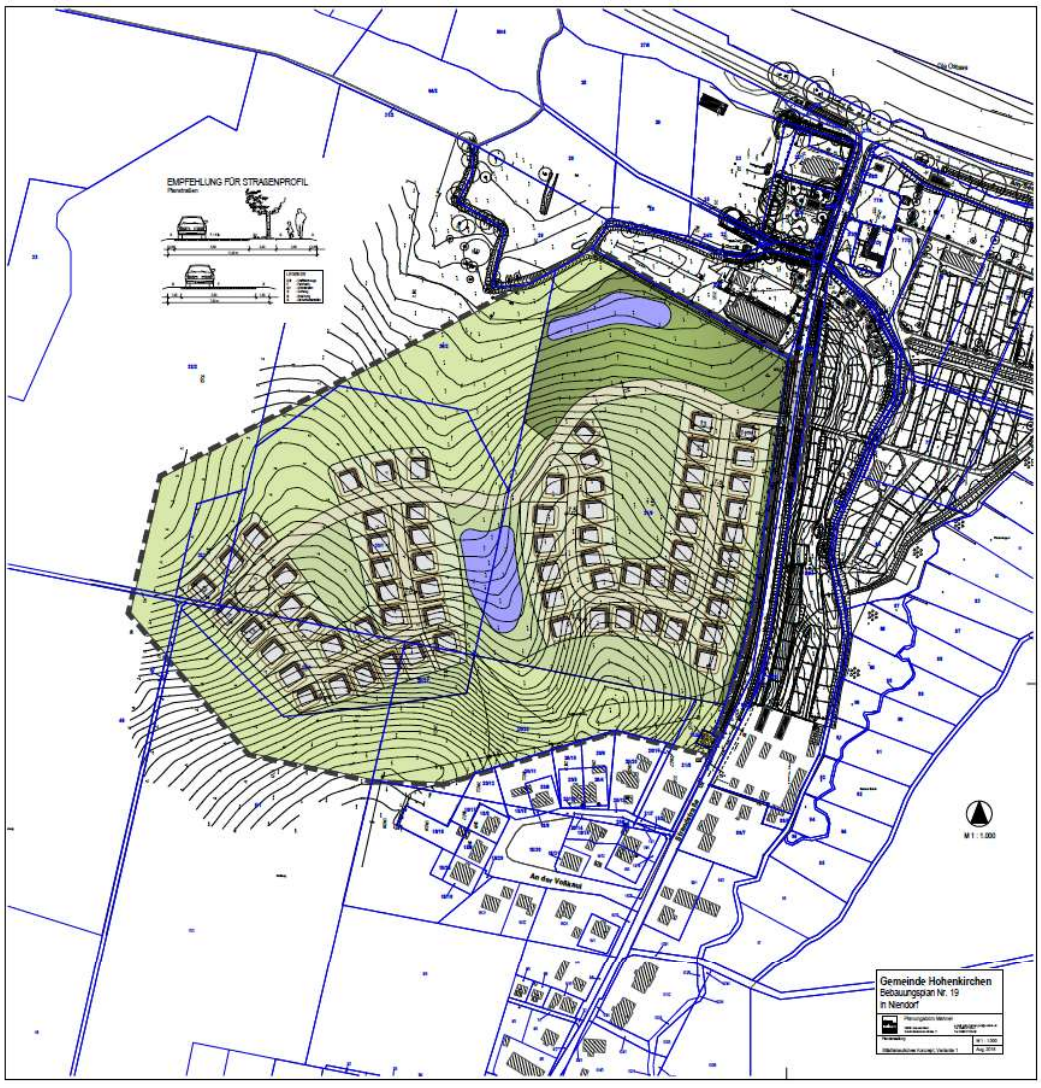


Abb. 11: Städtebauliches Konzept Vorentwurf 2018, Variante 1

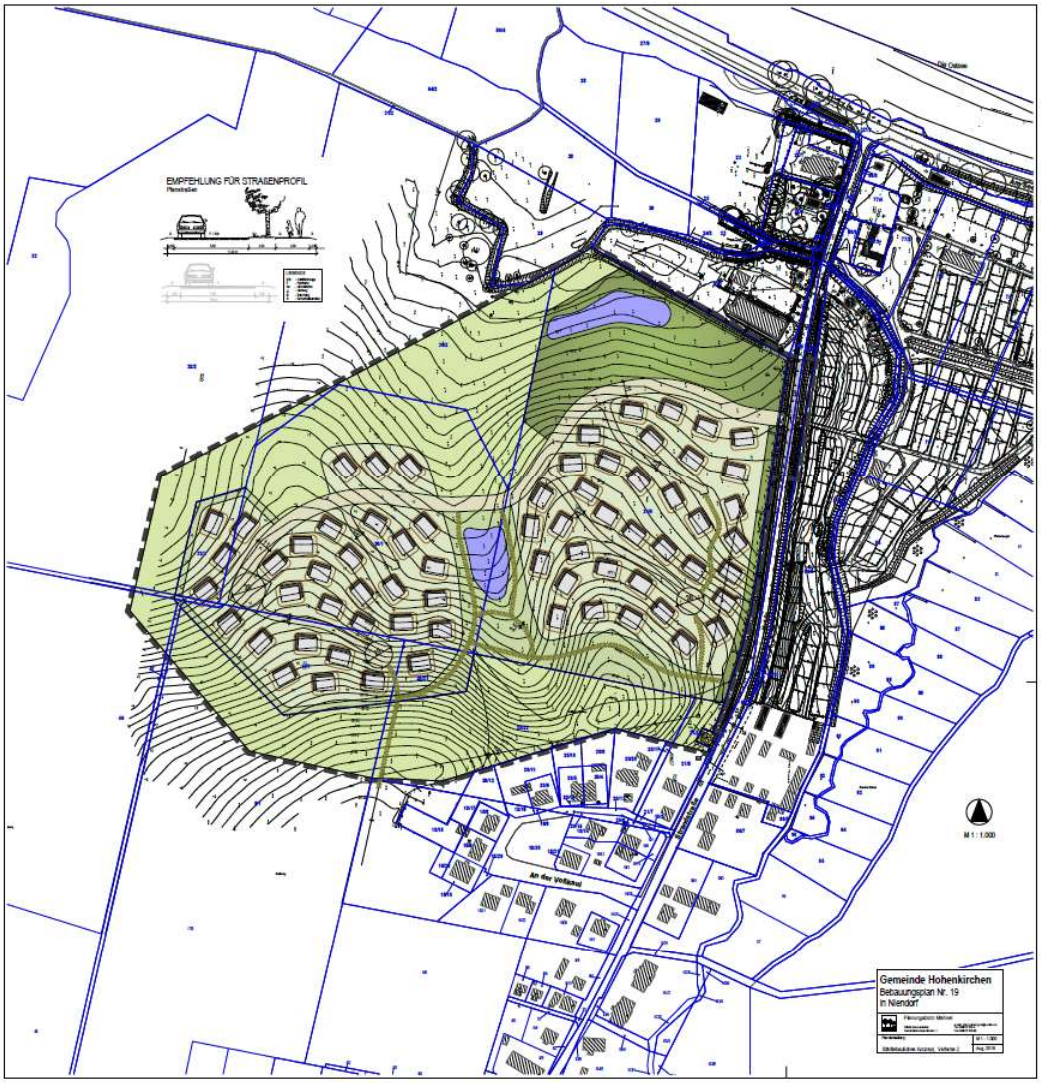


Abb. 12: Städtebauliches Konzept, Vorentwurf 2018, Variante 2

Die Gemeinde Hohenkirchen hatte der Variante 2 den Vorrang eingeräumt. Diese Variante war dann auch letztlich die Grundlage für die weitere Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 19 und führte zur Beschlussvorlage für den Entwurf 2023. Viele bereits im dem Vorentwurf 2018 benannten Ziele werden weiterhin verfolgt und umgesetzt.

Das städtebauliche Konzept wurde entsprechend angepasst und präzisiert. In der Abbildung ist das favorisierte städtebauliche Konzept für die Neubebauung dargestellt, das auch in den Festsetzungen der Bauleitplanung umgesetzt wird. Das finalisierte städtebauliche Konzept wurde erstellt durch agmm Architekten + Stadtplaner, Volkartstraße 63, 808636 München. Abstimmungen und Vorbereitungen erfolgten hierzu mit dem Ingenieurbüro Möller für die technischen Belange und mit dem Planungsbüro Mahnel für die städtebaulichen Belange und Umweltbelange. Der finalisierte Lageplan ist entsprechend beigefügt.



Abb. 13: Städtebauliches Konzept als Grundlage Entwurf, agmm Architekten + Stadtplaner 2023

Die vorhandene Geländesituation wird so genutzt, dass die Gebäude entsprechend parallel zu den Höhenlinien errichtet werden sollen. Auch das Straßensystem ist entsprechend darauf aufgebaut. Die Gemeinde möchte die Blickbeziehungen in die freie Landschaft unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländesituation nutzen und wahren.

Die Wohn- und Ferienhäuser selbst sind eingeschossig und mit flachgeneigten Dächern vorgesehen. Die Gemeinde hat flachgeneigte Dächer favorisiert, weil

eine am Hang gelegene Bebauung dadurch besser in das Landschaftsbild eingefügt werden kann.

Die verkehrliche Anbindung ist an die Strandstraße (K19) über eine private Straße vorgesehen. Von der öffentlichen Straße (K19) sollen Privatwege für die verkehrliche Anbindung genutzt werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt durch die Herstellung einer neuen Erschließungsstraße.

Die einzelnen Wohn- und Ferienhausbereiche sollen über private Stichstraßen, die jeweils in Wendeanlagen münden, verkehrlich erschlossen werden. In Abhängigkeit von der an der jeweiligen Verkehrsfläche liegenden Zahl der Grundstücke und der Bebauung werden die Verkehrsflächen dimensioniert. Im Ausnahmefall sollen Gehwege, die die Verkehrsflächen verbinden, z.B. im Havariefall, befahrbar sein. Entlang der Straßen sind Entwässerungseinrichtungen wie Mulden vorgesehen, um das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und allmählich abzuleiten.

Die einzelnen Ferienhäuser entstehen innerhalb einer gesamtheitlichen Parkanlage. Es ist aus Sicht der Gemeinde ein Ferienpark vorgesehen, der deutlich von einer sonst typischen straßenbegleitenden Einzelhausstruktur abweichen soll. Die Gemeinde hat ihr Konzept für den Bebauungsplan dahingehend geändert. Von der ursprünglichen Struktur des Gebietes, die eine Parzellierung straßenbegleitend vorgesehen hatte, wurde Abstand genommen und die Straßen werden unter Berücksichtigung der Reliefenergie, hier insbesondere auch der Privatstraßen in das Gelände eingefügt.

Durch die Führung der Straßen eröffnen sich Sichtbeziehungen in nördliche und nordwestliche Richtung, die das Ziel der Gemeinde unterstreichen bzw. es umsetzen lassen, dass die Blickbeziehungen in die Landschaft offengehalten werden. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass auch die Gebäude unter Berücksichtigung der Reliefenergie in das Gelände eingefügt werden und möglichst wenig Veränderungen im natürlichen Gelände erfolgen. Die Sichtbeziehungen in die Landschaft sollen auch von den Pavillons, die für Infrastruktur oder Rast und Ruhe vorgesehen sind, möglich sein.

Umsäumend um die Bebauung sind parkartig zu gestaltende Grünflächen vorgesehen. Durch diese Grünflächen ist der Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert.

Zu der südlich gelegenen Ortslage ist durch die freizuhaltenden Flächen für die Landwirtschaft eine Zäsur, die durch die Ackerfläche geprägt wird, gesichert. Diese Flächen zeichnen sich durch hohe Reliefenergie und den Höchstpunkt in der Ortslage Niendorf aus. Von diesem Höhenpunkt (Hellberg) sind Blickbeziehungen in die Landschaft möglich. Da dieser Bereich außerhalb des Plangebietes gelegen ist, wird innerhalb des Plangebietes ein hochgelegener Punkt innerhalb der Grünflächen als Aussichtspunkt und für die Sichtbeziehung genutzt.

Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist neben dem Konzept der Regenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken und den Regenwassermulden entlang der Straßen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes eine Regenwasserrückhaltemulde vorgesehen.

Um Möglichkeiten für Spiel, Sport und Freizeit zu eröffnen, sollen die Flächen der Parkanlage genutzt werden.

Für die Ferienanlage selbst ist vorgesehen auf den Grundstücken innerhalb der überbaubaren Flächen Stellplätze und Carports und für allgemeine Wohngebiete auch Garagen zuzulassen. Darüber hinaus ist eine Stellplatzfläche für den eigenen Bedarf und nur für den Bedarf des Gebietes im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Diese könnte z.B. auch für Gäste genutzt werden.

Es ist vorgesehen, das Ferienhausgebiet durch Wege an die Ortslage anzubinden und so in die Ortslage einzubinden. Freihalteflächen für die zukünftige Ausgestaltung eines ortsbezogenen Wegenetzes werden offengehalten.

Die Geländesituation wird genutzt, um Blicke auf die Wohlenberger Wiek offen zu halten.

Durch den das Plangebiet umsäumenden Grüngürtel, die Parkanlage, wird ein weicher Übergang in die offene Landschaft gestaltet bzw. eine Einbettung in den Landschaftsraum geschaffen. Standortgerechte heimische Gehölze sollen angepflanzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass Blickbeziehungen zur Ostsee, die den Wert dieser Fläche besonders hervorheben, verbleiben. Eine gewisse Abschirmung der Anlage nach außen hin soll jedoch ebenso gewährleistet werden. Darüber hinaus sind umlaufend um die Baugebiete Wegeverbindungen bzw. Laufstrecken für Jogger vorgesehen. Vorstellbar ist die Integration von Anlagen für Sport und Freizeit. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich an der Strandstraße eine vorhandene Baumreihe, die bei der weiteren Planvorbereitung zu berücksichtigen ist.

Die Bettenkapazität wird aus Sicht der Gemeinde mit 150 Betten für die Feriennutzung begrenzt. Darüber hinaus werden 10 Grundstücke für eine Wohnbebauung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes vorbereitet.

Die Beherbergung ist in Einzelhäusern vorgesehen. Das Angebot innerhalb des Plangebietes soll insbesondere ruhe- und natursuchende Gäste ansprechen. Angesprochen werden sollen insbesondere Radtouristen, Kulturliebhaber und Städtereisende. In der sechs- bis achtwöchigen Ferienzeit ist sicher maßgeblich die Beherbergung von Strandurlaubern vorgesehen.

In der Nebensaison werden sowohl Senioren (50+), Singles und junge Paare mit und ohne Kinder im nichtschulpflichtigen Alter angesprochen. Für die Schulferien, Ostern, Sommer, Herbst und Winter, werden Erwachsene mit schulpflichtigen Kindern angesprochen.

Die Nutzungszeiten werden sich sehr unregelmäßig auswirken. Es ist davon auszugehen, dass die hauptsächliche Ausnutzung in den Monaten Mai bis September stattfinden wird. Hier wird die Auslastung nach Erfahrungswerten bei 80 bis 90 % liegen. In den übrigen Monaten wird nach bisherigen Erfahrungssätzen eine geringere Auslastung erfolgen. Positive Effekte ergeben sich durch die Qualität der Anlage, wie es die Ferienanlage Meerleben in Niendorf bereits beweist. Damit werden sich insbesondere in der Zeit von September bis Mai die möglichen Auswirkungen auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen auch noch reduzieren. Somit werden sich keine wesentlich anderen Auswirkungen ergeben als die bisher vorhandenen.

Insbesondere Tagestouristen sind auch in den Monaten Anfang Mai bis Ende September ohnehin bereits an der Wohlenberger Wiek zu erwarten.

Großräumige Angebote für touristische Infrastruktur sind innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nicht vorgesehen. Diese Angebote werden in den Städten und Orten der Umgebung als ausreichend entwickelt angesehen. Es sollen vorhandene Möglichkeiten im räumlichen Nahbereich genutzt werden, wie Strand, Golf- und Tennisplatz, Reiterhöfe, die Marinas in Tarnewitz und Hohen Wieschendorf sowie die Infrastruktur in Wohlenberg. Darüber hinaus bieten sich weitere Möglichkeiten in den zentralen Orten der Umgebung. Ansonsten ist es maßgebliches Ziel für das Plangebiet, den Natururlaubern Beherbergungsmöglichkeit zu bieten. Dafür bieten sich entsprechend Möglichkeiten am Strand und in der Umgebung. Die natürliche Lage ist auf dem Konzept entsprechend ersichtlich und zu sehen. Angebote für infrastrukturelle Möglichkeiten sind maßgeblich im nördlichen Bereich des Plangebietes zu sehen. Hier ist das Gemeinschaftshaus mit Freiflächen vorgesehen. Eine Gehweganbindung ist auch nach Norden über die Infrastruktur am Campingplatz bzw. bei der Beherbergung am Campingplatz vorgesehen. Eine Umsäumung des Gebietes selbst erfolgt nicht. Hier ist durch den Übergang durch parkartige Gestaltung über Wiesenflächen von den Grundstücken ein weicher Ortsrand gestaltet. Hecken umsäumen die Grundstücke nach Süden zur landwirtschaftlich nutzbaren Fläche. Die Park- bzw. die Wiesenflächen können für den Aufenthalt und gebietsbezogene Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt werden. Innerhalb des Parks sind Gestaltungselemente des Parks vorgesehen, die die Blickbeziehungen in die nordwestliche/nördliche Richtung offenhalten sollen. Diese können an geplante Wegeverbindungen angebunden werden.

Besondere Veranstaltungen, wie raumbedeutsame Highlights oder Events sind nicht vorgesehen und nicht beabsichtigt.

Zusammenfassend werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhäusern und Wohnhäusern,
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Bereiches für Versorgung und Infrastruktur,
- Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung,
- Schaffung von Grün- und Freiflächen sowie Wegverbindungen,
- Regelung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege,
- Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Neben den städtebaulichen Belangen werden die Umweltbelange im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes betrachtet. Die Überprüfung der Verträglichkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse ist unter Berücksichtigung der konkreten Zielsetzungen für die Bebauung und Nutzung des Gebietes erfolgt. Artenschutzrechtliche Belange werden beachtet. Maßnahmen für die Feldlerche werden berücksichtigt.

Die Nachweise für die geordnete Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind im Planverfahren bis zum Satzungsbeschluss zu erbringen. Hierzu ist ein

entsprechendes Entwässerungskonzept zur Grundlage der Planunterlagen zu machen. Die Anforderungen an die Grundfläche der Häuser werden im Bebauungsplan durch überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen und die Festsetzung einer angemessenen GRZ getroffen. Die Berücksichtigung des konkreten städtebaulichen Konzeptes mit der Anordnung von Stellplätzen und Zufahrten wird entsprechend beachtet. Es ist ein gesamtheitlich gleichartiges Verhältnis von bebauten und unbebauten Grundstücksanteilen zu schaffen.

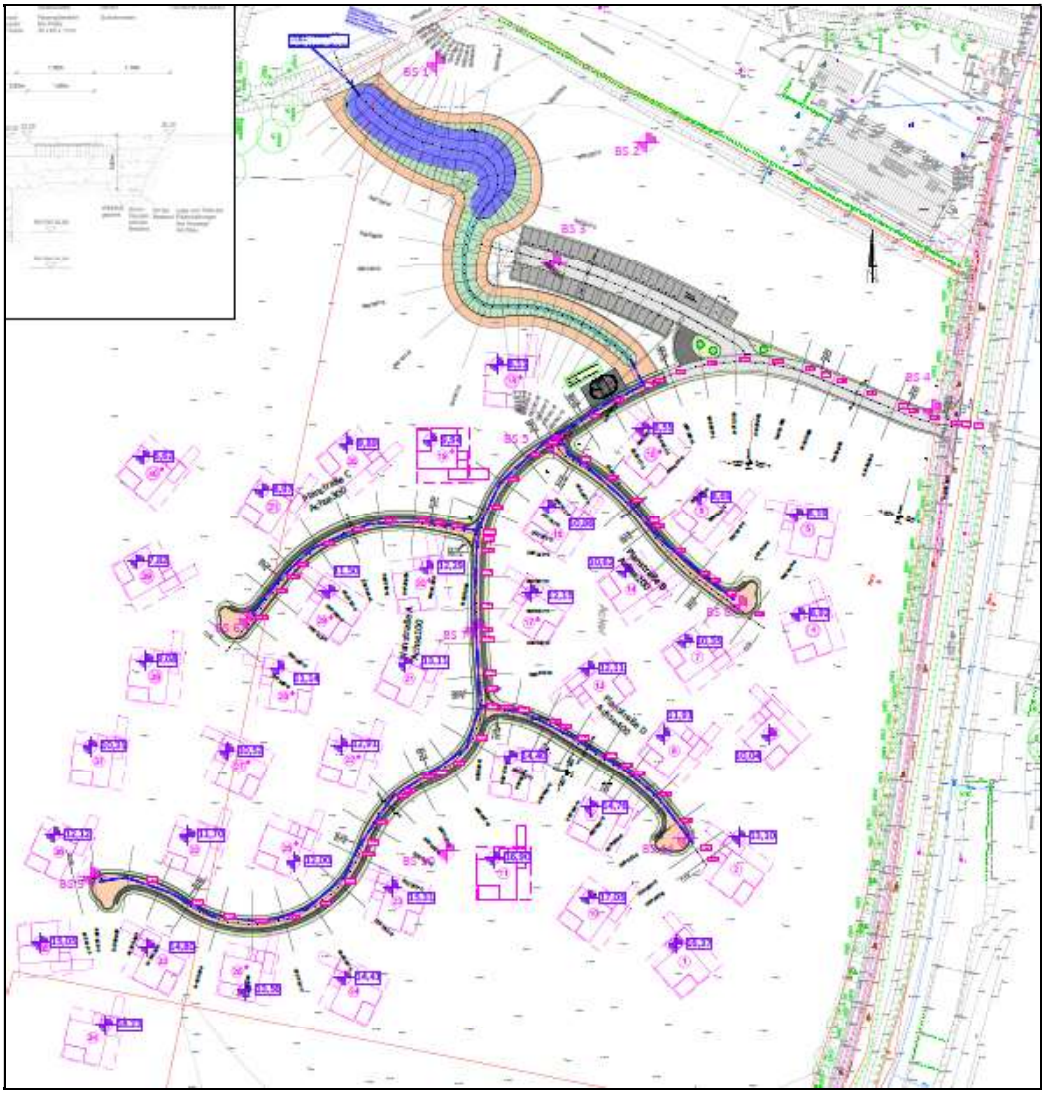


Abb. 14: Lageplan Straßenbau, Regenrückhaltegraben mit gedrosselter Ableitung (Ingenieurbüro Möller, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, Stand Juli 2023)

5.3. Strandnutzung

Die Gemeinde hat sich konkret mit den Strandkapazitäten im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung für die Natura 2000-Gebiete für den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen auseinandergesetzt. Zur Bewertung der Strandnutzung ist hier der Auszug aus dem Umweltbericht des Flächennutzungsplanes (Stand: endgültiges Exemplar, 27. April 2021) eingefügt:

"*Bewertung zur Strandnutzung*

Die Gemeinde Hohenkirchen hat den Strandbereich an der Wohlenberger Wiek übergreifend mit Flächen der Stadt Klütz betrachtet. Die Gliederung in einzelne Strandabschnitte vom Anleger in Wohlenberg bis zum Anleger in Hohen Wieschendorf ist für die Beurteilung von Auswirkungen wichtig. Es ergeben sich differenzierte Bereiche, die als beruhigte Bereiche und als Strandbereiche ohne Einschränkungen zu bewerten sind. Es ergeben sich intensiv genutzte Bereiche, die auch in der Vergangenheit sehr intensiv genutzt wurden und beruhigte Strandbereiche, die kaum eine Nutzung erfahren. Siehe hierzu die beigefügte Abbildung.

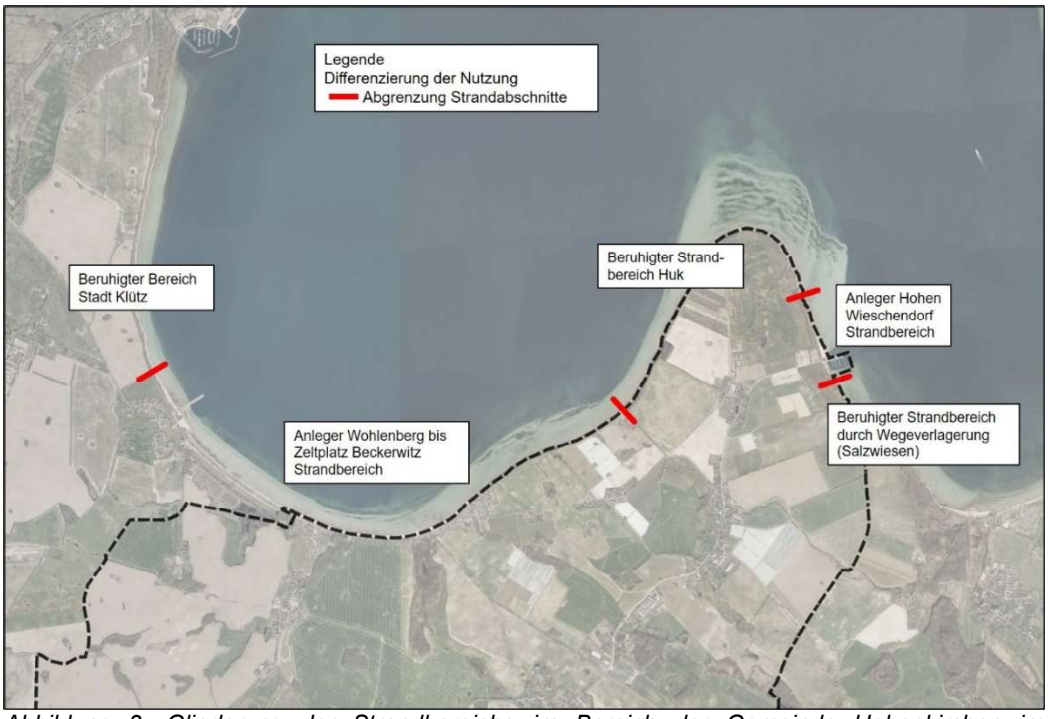


Abbildung 3: Gliederung der Strandbereiche im Bereich der Gemeinde Hohenkirchen im Übergangsbereich zu den Nachbargemeinden Klütz und Zierow, Quelle: GDI-MV:DOP, LUNG – MV, 2020 (Juli)

Im Zusammenhang mit der Nutzung der Strandbereiche wurden Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen geführt. In der dafür vorliegenden Dokumentation ist dargestellt, dass gemeindeübergreifend auch unter Betrachtung des Strandbereiches auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Klütz für die Entwicklungsabsichten ausreichend Strand zur Verfügung steht. Im Vergleich zur Managementplanung für die Wismarbucht (Managementplan von 2006) werden durch die Gemeinde weniger Strandbesucher prognostiziert. Die Prognose wurde gefertigt anhand von Übernachtungs- und Bettenkapazitäten im Bestand und der Planung und aufgrund von vorhandenen und zukünftig geplanten Parkplätzen. Die Strandflächen sind in ausreichender Größe vorhanden. Im Zusammenhang mit den Entwicklungsabsichten für Hohen Wieschendorf ist davon auszugehen, dass die Gemeinde hier ihr Besucherlenkungskonzept für Strandbesucher umsetzt. Es ist vorgesehen bei einer entsprechenden Belegung der Parkplätze in Hohen

Wieschendorf für Tagesbesucher auf die Nutzung des Strandes an der Wohlenberger Wiek zu orientieren.
Die vorhandenen und geplanten Fremdenverkehrskapazitäten wurden unter Bezug auf die vorhandenen und geplanten Parkplätze mit den zur Verfügung stehenden Strandflächen abgeglichen. Im Managementplan 2006 sind ursprünglich für den Bereich an der Wohlenberger Wiek 15.000 Tagesgäste und im Bereich vor Hohen Wieschendorf 400 Tagesgäste betrachtet worden. Die Ableitung dieser Zahlen lässt sich ohne weiteres nicht mehr nachvollziehen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass etwa 7.412 Tagesgäste unter Berücksichtigung der Annahmen in den Überprüfungen an der Wohlenberger Wiek im Bereich der Stadt Klütz und der Gemeinde Hohenkirchen aufzunehmen sind. Die Fläche des dafür intensiv nutzbaren Strandbereiches beträgt etwa 67.000 m², somit stehen 9 m² Strandfläche für die Gäste zur Verfügung. Im Bereich vor Hohen Wieschendorf ist in der Prognose von etwa 1.197 Badegästen auszugehen. Bei Betrachtung der Strandfläche von etwa 12.400 m² ist von einem Wert von etwa 10 m² je Gast auszugehen.
Daneben sind in der Gemeinde Hohenkirchen auch extensiv nutzbare Strandbereiche vorhanden, die in diese Betrachtung nicht einfließen. Auch der Strand vor Beckerwitz-Ausbau ist gesondert betrachtet worden. An der Wohlenberger Wiek können auch Wiesenbereiche zusätzlich genutzt werden, wodurch sich die zur Verfügung stehende Fläche vergrößern kann (ca. 8.800 m²). Unberücksichtigt bleibt die Fläche des Kriechrasens südöstlich am Anleger in Wohlenberg. Ebenso unberücksichtigt bleibt die Dünenfläche (ca. 7.200 m²) bei der „Liebeslaube“. In Hohen Wieschendorf ist auf Besucherlenkungsmaßnahmen abzuzielen. Bei entsprechender Strandbelegung und Auslastung der Parkplätze sind die Tagesgäste an den Strandbereich der Wohlenberger Wiek zu lenken. Damit sollen Beeinträchtigungen für die an den Strandbereich angrenzenden Flächen in Hohen Wieschendorf ausgeschlossen bzw. reduziert werden."

5.4. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für Niendorf wird die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen nördlich angrenzend an die bebaute Ortslage von Niendorf planungsrechtlich auf der Ebene des Bebauungsplanes vorbereitet.
Der Gesetzgeber zielt auf eine nachhaltige Entwicklung der Flächen ab und somit auf die Verringerung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen für Siedlungsflächen und letztlich die vorrangige Innenentwicklung.
Für die geplanten Nutzungen (sh. Punkte "Planungsziele" und "Städtebauliches Konzept") sollen weitere Möglichkeiten für die Entwicklung im Rahmen einer Ferien- und Wohnanlage über die bereits vorhandenen Möglichkeiten in der Gemeinde hinaus planungsrechtlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden.
Flächen des Innenbereiches stehen für die Planungsziele der Gemeinde Hohenkirchen, für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen, nicht zur Verfügung. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Pkt. "3.5 Flächennutzungsplan" dieser Begründung verwiesen.
Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 liegt hauptsächlich nordwestlich der bebauten Ortslage von Niendorf. Der geplante Übergang in die

Landschaft ist entsprechend zu gestalten und einzugrünen, um einen harmonischen Übergang vom bebauten Bereich zur Landschaft zu erreichen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden künftig um Flächen des Plangebiets verringert. Dies wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz berücksichtigt.
Flächen, die mit dem Bebauungsplan Nr. 19 beplant werden, sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Bauflächen bzw. Baugebietsflächen dargestellt.
Nach Überprüfung ist von Ackerwertzahlen von kleiner 50 auszugehen. Selbst bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in einer Größenordnung von weniger als 5 ha in eine andere Nutzungsart, kann davon ausgegangen werden, dass die Vereinbarkeit mit dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) gegeben wäre.

Der Erhalt oder die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen ist mit anderen städtebaulichen Belangen abzuwägen. Die Gemeinde hat nachvollziehbar für das gesamte Gemeindegebiet die städtebaulichen Zielstellungen formuliert, woraus sich die Stärkung und Entwicklung des Orts Niendorf als Wohnstandort und ebenso im Bereich der touristischen Entwicklung ergibt. Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt und befindet sich in Ostseenähe. Unter Berücksichtigung der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum gemäß RREP hält die Gemeinde Hohenkirchen den Standort als geeignet und verfolgt die Fortführung der mit dem Bebauungsplan Nr. 19 begonnenen Planung.

Der Landwirt ist rechtzeitig über die Maßnahmen zu informieren; bestehende Pachtverträge sind rechtzeitig anzupassen.
Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist stets zu gewährleisten. Ebenso ist auf den Erhalt der Funktion der Drainageleitungen zu achten; dies ist vorgesehen und erforderlich. Im Rahmen der technischen Planung sind die Auswirkungen auf Drainageleitungen zu überprüfen; ansonsten ist im Zuge der Bauausführung darauf zu achten, dass die Leistungsfähigkeit des Abflusses gewährleistet ist. Die Anforderungen sind im Rahmen der Ausführung zu beachten und entsprechen den allgemeinen Gepflogenheiten.

Waldflächen i.S. des Landeswaldgesetzes oder der gesetzlich geltende Waldabstand werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung für die einzelnen Baugebiete innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgt auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes. Während des Aufstellungsverfahrens wurde der Plangeltungsbereich an die neuen Zielsetzungen der Gemeinde angepasst und im westlichen Bereich reduziert. In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung werden nicht ausschließlich Sondergebiete die der Erholung dienen „Ferienhausgebiete“ nach 10 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt, sondern auch zu einem untergeordneten Anteil allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO. Hiermit werden die Zielsetzungen der Gemeinde umgesetzt, eine Ferienentwicklung zu ermöglichen, dennoch auch die Wohnfunktion innerhalb

der Ortslage Niendorf zu stärken. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes werden zudem Zweit- und Nebenwohnungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ausgeschlossen, um hier ausdrücklich das Dauerwohnen zu fördern. Die Gemeinde hat hier ihre Regelungsmöglichkeiten zum Ausschluss von Zweit- oder Nebenwohnungen genutzt.
Im Gegensatz dazu dient das Ferienwohnen überwiegend und auf Dauer einem ständig wechselnden Kreis von Gästen, denen gegen Entgelt vorübergehend eine Unterkunft zur Verfügung gestellt wird, zum Erholungsaufenthalt.

6.1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß dem Entwicklungsziel für die geplanten Baugebietsflächen plant die Gemeinde im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO. Vom Grunde her wird noch aufgrund der geringen Größe der Fläche von einer Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ausgegangen. Im Zuge einer Berichtigung und Änderung wird der Flächennutzungsplan jedoch angepasst.
Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- *Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.*

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- *Nr. 3 Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) können die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- *Nr. 3 Anlagen für kulturelle Zwecke*

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- *Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- *Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,*
- *Nr. 4 Gartenbaubetriebe,*
- *Nr. 5 Tankstellen,*

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung

- *Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4) sind in den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen haben, nicht hingegen Zweit- bzw. Nebenwohnungen, zulässig.

Begründung:
Die Gemeinde beabsichtigt die Bereitstellung von Bauplätzen vorwiegend für das Wohnen. Die Gemeinde geht von einer Dauerwohnnutzung aus. Deshalb werden Zweitwohnen/ Nebenwohnen ausgeschlossen. Zielsetzung ist eine Ausgewogenheit auch zu Einwohnerzahlen zu erreichen.
Neben Wohngebäuden sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Hiermit soll die Möglichkeit für ggf. gewünschte Infrastruktur geschaffen werden. Hingegen sind Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, weil hier andere Möglichkeiten bestehen. Anders verhält es sich für Anlagen für kulturelle Zwecke, die ausnahmsweise zulässig bleiben sollen.
Die Gemeinde beabsichtigt die Bereitstellung von Bauplätzen vorwiegend für das Wohnen. Flächen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden konkret an anderer Stelle der Ortslage und im Plangebiet ausgewiesen und sollen daher in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten unzulässig sein. Bei den Nutzungen "Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" handelt es sich um Nutzungen, die aufgrund ihres regelmäßig erhöhtem Verkehrsaufkommens und ihres Flächenbedarfs aus städtebaulicher Sicht Konflikte hervorrufen würden und somit sollen sie ausgeschlossen werden. Sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe sollen weiterhin ausnahmsweise zulässig bleiben.
Für Ferienwohnungen, die gemäß § 13a BauNVO zu den sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben bzw. den Betrieben des Beherbergungsgewerbes gehören und eine Unterart dieser darstellen, wird eine abweichende Regelung getroffen (sh. in den Festsetzungen), um deren Ausschluss innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zu regeln. Ebenso werden Regelungen zum Ausschluss von Zweitwohnen und Nebenwohnen getroffen.

6.1.2. Sondergebiete die der Erholung dienen – Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Es ist das Ziel der Gemeinde Hohenkirchen, die Feriennutzung im Ortsteil Niendorf gemäß Gesamtkonzept der baulichen Entwicklung im Gemeindegebiet zu ergänzen. Der Umfang an Feriennutzungen wurde im Vergleich zu früheren Absichten unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Entwicklungen reduziert.

Die Nutzungen sollen zum einen die Unterbringung von Ferienkapazität mit einer Anzahl von 150 Betten regeln und die erforderliche Infrastruktur zulassen.

Das festgesetzte Sondergebiet - Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) dient Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:

- *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. Es sind Ferienwohnungen mit insgesamt maximal 150 Betten zulässig.*

Ausnahmsweise können nach § 10 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden:

- *Schank- und Speisewirtschaften,*
- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,*
- *Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,*
- *Anlagen für die Energieversorgung der Ferienhäuser,*
- *Anlagen für kulturelle. sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung,*
- *Stellplätze für Behinderte.*

Grundsätzlich sollen Ferienhäuser, die eine Kapazität von 150 Betten berücksichtigen zulässig sein oder ermöglicht werden. Daneben sind die für die Bewirtschaftung erforderlichen Anlagen ausnahmsweise zulässig, sofern sich entsprechender Bedarf ergibt.

6.1.3. Sonstiges Sondergebiet – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Für die gemeinschaftlich entwickelte Ferienhausanlage und das allgemeine Wohngebiet ist als ausdrücklicher Bereich für die Infrastruktur das Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces vorgesehen. Hier soll ein Infrastruktur- und Anlaufpunkt für das Baugebiet selbst und auch für Nutzer aus der Gemeinde geschaffen werden.

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G+C) dient der Unterbringung eines Gemeinschaftshauses für das Baugebiet sowie die Unterbringung von Coworking Spaces.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gebietes (SO G+C) sind folgende Nutzungen zulässig:

- *Gemeinschaftshaus für soziale und kulturelle Zwecke,*
- *Coworking Spaces.*

6.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes durch Festsetzung

- der max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
- der max. Zahl der Vollgeschosse,
- der Höhen der baulichen Anlagen

bestimmt. Die aufgeführten Festsetzungen sind gemäß Nutzungsschablone Bestandteil des Bebauungsplanes und gelten für die jeweiligen Baugebiete. Die Trauf- und Firsthöhen werden in Bezug zum Höhenbezugspunkt, der in der Planzeichnung festgesetzt ist, festgelegt.
Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Baugebiete unter Beachtung des städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung des Einfügens in die vorhandene landschaftliche Situation getroffen.

Die Gemeinde beschränkt die Versiegelungen unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen, die hinter den Obergrenzen nach § 17 BauNVO zurückbleiben. Mit dem Bebauungsplan werden die gesetzlichen Regelungen zur Überschreitung um maximal 50 % gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO berücksichtigt.

Grundflächenzahl
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4), in dem festgesetzten Sondergebiet – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Gemeinschaftshaus und Coworking Spaces (SO G + C) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden. Hierzu zählen auch die Anlagen für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken.

Höhe baulicher Anlagen
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel der Hauptgebäude. Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

6.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes die offene Bauweise festgesetzt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Darüber hinaus wird festgelegt, dass innerhalb der Baugebiete nur Einzelhäuser zulässig sind, so wie es für die Ortslage prägend ist und dem städtebaulichen Konzept entspricht.

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis 4), im festgesetzten Sondergebiete – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und im festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind nur Einzelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

6.4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße für Baugrundstücke in den Baugebieten festgesetzt. Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 850 m² betragen. Um die Planungsziele zu erreichen und eine entsprechend lockere Bebauung zu erzielen sowie einer zu großen Verdichtung entgegenzuwirken wurde diese Festsetzung getroffen; ebenso unter Berücksichtigung des stark abfallenden Geländes von Süd nach Nord.
In diesem Zusammenhang ist auch die Festsetzung zur maximalen Anzahl der Wohneinheiten zu sehen. Die Festsetzung dient der Sicherung von 40 Grundstücken. Unter Berücksichtigung der Anforderungen war zunächst beabsichtigt 950 m² im Mittel festzusetzen. In der Regel werden die Grundstücke eine mittlere Größe von 1.118 m² haben. Durch entsprechende Verträge wird gesichert, dass nicht mehr als 40 Grundstücke entstehen können. Dies ist das Ziel der Gemeinde.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 4) und innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 850 m² nicht unterschreiten.

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

In den Baugebieten wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen auf 1 Wohnung je Wohngebäude (Einzelhäuser) beschränkt.
Mit dieser Regelung wird gleichfalls der Nutzungsdruck auf die umliegenden Freiflächen und den Küstenbereich beschränkt.
Mit der Festsetzung wird Einfluss auf die künftige Nutzungsstruktur genommen und die beabsichtigte Entwicklung mit Wohn- und Feriengebäuden wird mit maximal 1 Wohneinheit gesichert.
Mit der Festsetzung des Grundstücksanteils von mindestens 950 m² je Wohnung wurde eine Festsetzung für die Wohnungsanzahl in Verbindung mit dem jeweils dafür erforderlichen Grundstücksanteil getroffen. Die Festsetzung wurde getroffen, um eine Unterwanderung der Planungsziele dahingehend zu unterbinden, dass ggf. mehr als ein Gebäude mit der Folge einer größeren Anzahl von Wohnungen auf einem Grundstück errichtet wird. Neben der Festsetzung einer absoluten Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden ist es auch möglich, die Festsetzung einer bestimmten Anzahl von Wohneinheiten in Bezug auf eine bestimmte Grundstücksgröße zu treffen (Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 9 Rn. 70, Juni 2012, Lfg. 105).

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus mit einer Wohneinheit festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 4) und innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) ist je 1 Wohnung bzw. je 1 Ferienwohnung eine Grundstücksfläche von mindestens 950 m² (Anteil des jeweiligen Baugrundstücks) nachzuweisen.

6.6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Aufgrund der Maßstäbigkeit wird auf die gesonderte Umgrenzung von Flächen hierzu verzichtet. Die Sichtdreiecke sind im Bereich der Anbindung an die Strandstraße dargestellt. Die Festsetzung wird vorsorglich aufgenommen, um hier die Sichtverhältnisse dauerhaft zu gewährleisten.

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.
In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

6.7. Anforderungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen wurden gemäß dem städtebaulichen Konzept festgesetzt:

- als Straßenverkehrsfläche, private Verkehrsfläche
- als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich – Mischverkehrsfläche
- als private Verkehrsflächen
- als öffentlicher Geh- und Radweg
- als öffentliche Straßenverkehrsfläche (Strandstraße).

Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Strandstraße. Die inneren Verkehrsflächen sind als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Auf den privaten Verkehrsflächen ist ein Gehrecht für die Allgemeinheit zu sichern. Die Geh- und Radwege sind grundsätzlich als öffentliche Wege vorzusehen und dauerhaft zu sichern, dass hier eine Nutzung für die Allgemeinheit möglich ist.

Die Flächen werden gemäß Entwurf der technischen Planung in der erforderlichen Breite festgesetzt.

Die privaten Parkplätze dienen zur Absicherung der Anforderungen an den ruhenden Verkehr für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA 1 bis 4), für das festgesetzte Sondergebiet – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und für das festgesetzte sonstige Sondergebiet - Gemeinschaftshaus Coworking Spaces (SO G + C).

6.8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Der bekannte Leitungsverlauf wurde nachrichtlich entsprechend den Angaben der Ver- und Entsorger in die Planzeichnung übernommen; insbesondere die Freileitung. Außerhalb des Plangebietes verlaufende Leitungen zur Trinkwasserversorgung und zur Schmutzwasserableitung werden ebenso übernommen.
Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 wird ein Konzept für die Ver- und Entsorgung erarbeitet. Der bisherig bekannte Stand der gereichten Pläne wird entsprechend berücksichtigt.

6.9. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Festsetzung der Höhenlage erfolgt gemäß § 9 Abs. 3 BauGB.
Mit dem Entwurf wurden aufgrund der Geländetopografie Festsetzungen von Bezugspunkten für die einzelnen überbaubaren Flächen getroffen. Damit wird eine Integration der Gebäude in die vorhandene Geländeformation ermöglicht. Für die Höhenlage der Straße sind die Gradientenhöhen der technischen Planung zugrunde zu legen. Hier ist eine abschließende Prüfung der Höhenlage der Straße mit der Gradiente vor Satzungsbeschluss zu treffen.

Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die mittlere Geländehöhe des für die Überbauung festgesetzten Grundstücksteils, das innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt. Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung grundstücksbezogen für die jeweiligen Baufelder (Baufelder 1 bis 41) in DHHN 92 festgesetzt. Der Erdgeschossfußboden darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem Bezugspunkt. Die Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

6.10. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete werden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen getroffen. Damit wird eindeutig klargestellt, dass innerhalb der jeweiligen Sondergebiete die Garagen und Stellplätze nur durch die jeweilige Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Dieses dient der eindeutigen Regelung der Nutzung, um unerwünschte Fehlentwicklungen zu vermeiden und den Gebietscharakter nicht zu unterwandern.
Grundsätzlich wird eine gleichartig geregelte Vorgehensweise für die Wohngebiete und für die Ferienhausgebiete bestimmt. Danach sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen umgrenzt sind zulässig. Im Unterschied zu Ferienhausgebieten sind in allgemeinen Wohngebieten auch feste Garagen zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA 1 bis WA 4) sind Stellplätze und Garagen inklusive überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) sind nur Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) für den auf dem Grundstück verursachten Bedarf und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind nur Stellplätze für den auf dem Grundstück verursachten Bedarf und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung von Kleinstwindenergieanlagen zur Energieversorgung ist unzulässig.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis WA 4), des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) sowie des festgesetzten sonstigen Sondergebietes – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO G + C) sind Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper oder mit der Garage bzw. dem Carport - entsprechend der Zulässigkeit gemäß Ziffer 8.1 bis 8.3 - zulässig.

6.11. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Flächen für die Ver- und Entsorgung wurden gemäß dem städtebaulichen Konzept festgesetzt:

- Regenwasserrückhaltebecken/ Regenwassermulde.

Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde die Erschließungsplanung vorbereitet, welche die Basis für die Festsetzungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bildet. Grundsätzlich ist es vorgesehen, soviel wie möglich an anfallendem Oberflächenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und dort zu versickern. Hierfür sind entsprechende Mulden vorgesehen. Dies erfolgt in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Darüber hinaus ist das auf Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über Mulden abzuleiten und über ein Regenwasserrückhaltebecken in die Vorflut abzuleiten.

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser soll auf diesen erlaubnisfrei versickert werden bzw. verwertet werden.
Auf den Baugrundstücken anfallendes überschüssiges Oberflächenwasser sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist in Mulden zu sammeln und verzögert gedrosselt abzuleiten.

6.12. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die an das Plangebiet angrenzenden Wasserflächen werden zu dem Anteil der zum Plangebiet gehört entsprechend festgesetzt und dienen der Aufnahme und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Die Wasserflächen sind zu Zwecken der Regenwasserrückhaltung zu nutzen. Die am nördlichen Rand vorhandene Vorflut dient zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet.

6.13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Für das Plangebiet werden Festsetzungen getroffen, die sichern sollen, dass das Gelände in der ursprünglichen Formation erhalten bleibt.
Dies bedeutet, dass Aufschüttungen auf ein Minimum unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländestruktur reduziert werden.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 4), des festgesetzten Sondergebietes – Ferienhausgebiet (SO FH 1 bis 6) und innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes - Gemeinschafshaus und Coworking Spaces (SO G + C) sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur als Angleichung des geplanten Geländeniveaus an das vorhandene Geländeniveau zulässig. Umfangreiche Abgrabungen und Aufschüttungen, die zur Veränderung der natürlichen Geländestruktur dienen, sind unzulässig. Zwischen Erschließungsstraße und Baugrundstücken sowie zwischen den Baugrundstücken untereinander sind Höhenunterschiede nur mit Böschungen zu überwinden; Stützmauern, insbesondere sichtbare Betonelemente sind unzulässig.

Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereiches Aufschüttungen und Abgrabungen nur zur Angleichung des natürlichen Geländes an die Verkehrsflächen und zur Gartengestaltung zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind bis zu einer Höhe oder Tiefe von maximal 0,50 m in Bezug auf die gewachsene Geländeoberfläche zulässig. Sie sind durch Böschungen oder Stützmauern abzufangen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m (oberhalb des Geländes) zulässig; sichtbare Betonelemente sind unzulässig.

6.14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die Gemeinde ist es wichtig, im Benehmen mit den Vorhabenträgern und der Eigentümergemeinschaft, eine öffentliche Begehbarkeit zuzulassen. Dies soll durch entsprechende Dienstbarkeiten für die Allgemeinheit für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht werden.
Darüber hinaus wird vorsorglich im östlichen Bereich des Plangebietes, unmittelbar an der Strandstraße und außerhalb des Kronentraufbereiches eine Festsetzung für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht getroffen, um für die Zukunft die Möglichkeit zur Verlegung von Hauptleitungen außerhalb des Straßenbereiches der Strandstraße zu ermöglichen.

Für die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Geh- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage westlich der Strandstraße wird eine mindestens 5 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

6.15. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurden Festsetzungsvorschläge getroffen, die in den Bebauungsplan übernommen werden. Es handelt sich hier um Anforderungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm die bei der Vorbereitung und Realisierung des

Plangebietes zu beachten sind. Die ermittelte Verkehrsmenge dient als Grundlage.

Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereiches des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$

mit L_A *= maßgeblicher Außenlärmpegel*

mit $K_{Raumart}$ *= 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä.*

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A *erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.*

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (LA) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens von HOFFMANN-LEICHTER vom Februar 2023 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass sich aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Fassaden-Schallschutz ergeben als im Bebauungsplan festgesetzt.



Abb. 15: Quelle: HOFFMANN-LEICHTER - Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände / maßgeblicher Außenlärmpegel / tags

Dieser Auszug ist immer im Zusammenhang mit den vollständigen Schallgutachten von HOFFMANN-LEICHTER (Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen – OL Niendorf – vom 24. Februar 2023) zu betrachten.

7. Grünflächen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Vorgabe der Anpflanzungen innerhalb der Grünflächen, der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für Anpflanzungen in den Baugebieten wurden entsprechende textliche Festsetzungen zu Pflanzqualitäten und zu Pflanzarten getroffen.

Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung-	*Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,*
Bäume 2. Ordnung-	*Heister, Höhe 175/200 cm*
	oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
Obstbäume-	*Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.*
Sträucher-	*125/150 cm.*

Bäume 1. Ordnung: *Stiel-Eiche (Quercus robur),*
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),
Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus),
Winter-Linde (Tilia cordata),
Sommer Linde (Tilia platyphyllos),
Weiden in Arten und Sorten (Salix alba),
Rot-Buche (Fagus sylvatica).

Bäume 2. Ordnung *Feld-Ahorn (Acer campestre),*
Hain-Buche (Carpinus betulus),
Eberesche (Sorbus aucuparia),
Schwarz- Erle (Alnus glutinosa)
Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia),
Bruch-Weide (Salix fragilis),
Rot-Dorn (Crataegus laevigata `Paul´s Scarlet`).

Obstbäume, alter Sorten
Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“,
Birne (Pyrus), z.B. “Augustbirne“, „Graf Moltke”,
Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herzkirsche“.

Sträucher *Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),*
Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata),
Hasel (Corylus avellana),
Schlehe (Prunus spinosa),
Holunder (Sambucus nigra),
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
Brombeere (Rubus fruticosus),
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus carthatica),
Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.),
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opolus),
Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

Innerhalb der Baugebiete ist je angefangener 750 m² Grundstücksfläche ein Baum 2. Ordnung oder ein Obstbaum gemäß Pflanzliste unter II.1.1 anzupflanzen.

7.2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sowie Gehölze wurden während des Aufstellungsverfahrens aufgenommen. Der Erhalt wurde auf Basis des städtebaulichen Konzeptes geprüft. Im Ergebnis wurden für die zu erhaltenden Bäume und Gehölzflächen entsprechende Festsetzungen getroffen. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.

7.3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Ortslage Niendorf lebt von ihrer Integration in die Landschaft. Die Landschaftsbezüge und Sichtbeziehungen zur Wohlenberger Wiek und auf umgebende landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen sind zu sichern und zu wahren. Das Konzept berücksichtigt dies. Innerhalb der privaten Vorhabenflächen werden durch überbaubare Grundstücksflächen Freiräume für die umgebenden Grundstücksfreiflächen belassen. Darüber hinaus werden öffentliche Grünflächen, die zwar privat sind, jedoch für eine öffentliche Nutzung bestimmt sind, festgesetzt. Die Flächen werden somit planungsrechtlich gesichert. Die Grünfläche ist parkartig zu gestalten. Im Fokus steht die Aufenthaltsqualität für die Gäste und Einwohner. Im Gesamtkonzept ist die Sichtbeziehung zur Ostsee maßgebliches Ziel.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwassermulde“ ist neben dem Gewässer als extensive Wiese zu entwickeln. Anpflanzungen auf der Fläche sind zugunsten der Bewirtschaftung des Gewässers unzulässig. Der Bewirtschaftungsweg kann auch von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden.

Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind parkartig mit Gehölzen unterschiedlicher Arten anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß Pflanzliste unter II.1.1 zu verwenden. Innerhalb der Flächen sind Anlagen der Freizeitnutzung, Spielflächen, Geh- und Radwege sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen zulässig. Nicht bepflanzte oder nicht genutzte Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen. Fußläufige Verbindungen und Parkwege sind mit kleinteiligem Material (Pflaster) zu befestigen oder als wassergebundene Decke herzustellen.

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

Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz wurden im Zuge des Aufstellungsverfahrens ermittelt und entsprechend festgesetzt. Es werden einzelne Festsetzungen getroffen für Zufahrten, für Maßnahmen zum Artenschutz,
für Gehölzschnitt,
für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken und für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von Dachflächen. Als Ausgleich für Eingriffe innerhalb des Plangebietes werden externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Für das Gesamtkonzept ist beachtlich, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Bauzwecke reduziert wurde. Eine Verlagerung der Ausgleichsflächen ist in dem Bereich der Polderflächen nach Norden in den tiefergelegenen Bereichen vorgesehen.

<u>Zufahrten</u>
Zum Schutz der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume entlang der Strandstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m)

der Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung. Abgrabungen im Wurzelschutzbereich sind nicht zulässig.

Maßnahme zum Artenschutz – Gehölzschnitt
Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Maßnahme zum Artenschutz
Die Beräumung von Gehölzen, Ackerflächen, Grünland und Ruderalfluren hat im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März zu erfolgen. Eine Ausdehnung der Arbeiten über den genannten Zeitraum hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der genannten Zeiträume begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Sollte eine Einhaltung der Ausschlusszeiten nicht möglich sein, ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind.
Während der Bautätigkeiten aufgefundene Tiere sind zu bergen und zu versorgen. Ein Ausnahmeantrag zum Verbot der Entnahme von Tieren ist unmittelbar nach Einsetzung der ökologischen Baubegleitung durch das beauftragte Artenschutzbüro bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Grundstücksbezogene Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers
Grundstücksbezogen sind je Baufeld Regenwasserrückhaltemulden zur Aufnahme und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Mindestgröße von 30 m² vorzusehen. Die konkrete Bedarfsermittlung in Abhängigkeit von der Tiefe der Mulde hat im Zuge des nachgelagerten Genehmigungsfreistellungsverfahrens bzw. Baugenehmigungsverfahren und im Zuge der Planung der Erschließungsanlagen zu erfolgen.
Die Zulässigkeit der gemeinschaftlichen Anlagen von Mulden für mehrere Baufelder bleibt davon unberührt.

Gebäudebezogene Maßnahmen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers
Mindestens 50 % der Dachflächen je Baugrundstück sind zu begrünen; vorzugsweise ist eine Ausrichtung nach Süden vorzusehen.

Ausbildung des Regenwasserrückhaltebeckens
Das innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltebecken/ -mulde" geplante Regenwasserrückhaltebecken ist als Regenwassermulde zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auszubilden und naturnah zu gestalten.

8. Örtliche Bauvorschriften

Auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 84 und 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) wird verzichtet. Die Gestalt und Proportion der Baukörper, die Gestaltung der Dächer und Fassaden, der Einfriedungen, Werbeanlagen sowie von sonstigen baulichen Anlagen im Baugebiet soll nicht gesondert geregelt werden. Hier gibt es ein konkretes Gestaltungskonzept der Vorhabenträger/ Bauherrengemeinschaft. Gestalterische Festsetzungen werden nicht als erforderlich angesehen. Es besteht die Zielsetzung, das Plangebiet harmonisch in die Landschaft einzubetten. Die Lage der dörflichen Bebauung an der Ostsee soll berücksichtigt werden. Den einzelnen privaten Bauherren soll hinreichend Gestaltungspielraum im Rahmen des Gesamtkonzeptes gegeben werden. Maßgeblich ist es die Kubatur festzulegen, Anforderungen an die Dachbegrünung werden unter Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beachtet. Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass Regelungen erforderlich und gewünscht werden, soll dies im Rahmen einer gesonderten Gestaltungsfestsetzung oder Gestaltungssatzung erfolgen.

9. Immissionsschutz

9.1. Schallschutz

Um die Verträglichkeit und Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse sowie das konfliktfreie Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen im Plangebiet zu gewährleisten, wurden Festsetzungen getroffen. Grundlage für die Festsetzungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm bildet das Gutachten von Hoffmann und Leichter (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (Ortslage Niendorf), Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft, vom 24. Februar 2023). Weitergehende Festsetzungen zur Regelung der gegenseitigen Nutzungsansprüche werden aufgrund der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die Ferienhausgebiete und das allgemeine Wohngebiet sowie für das Gemeinschaftshaus nicht als erforderlich angesehen.
Die Schutzbedürftigkeit der jeweiligen Baugebiete wird entsprechend beachtet. Unter Berücksichtigung der Ortstypik und Struktur wurden allgemeine Wohngebiete und keine reinen Wohngebiete festgesetzt. Entsprechend ist auch das Nutzungsspektrum festgelegt. Die Festsetzungen zur Lage der Baugebiete berücksichtigen die jeweiligen Schutz- und Nutzungsansprüche und lässt von vornherein keine Nutzungskonflikte befürchten.

9.1.1. Straßenverkehrslärm

Die Emissionen des Straßenverkehrs wurden unter Berücksichtigung der Vorgaben der verkehrstechnischen Untersuchung (Verkehrstechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen Bernard Gruppe, ZT GmbH, ein Unternehmen der Bernard Gruppe Bremen/ Rostock vom Januar 2023) betrachtet. Dabei wurden die Auswirkungen des Verkehrs auf der Strandstraße für das neu beabsichtigte Gebiet überprüft.

Verkehrslärm gemäß DIN 18005:

- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird entlang der Strandstraße überschritten. Der abwägungsrelevante Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird im B-Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der tageszeitliche Orientierungswert der DIN 18005 für Ferienhausgebiete wird im Plangebiet flächenhaft überschritten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete wird jedoch im gesamten Sondergebiet „SO Ferienhausgebiete“ eingehalten. Demnach sind gesunde Wohnverhältnisse und eine angemessene Aufenthaltsqualität gewährleistet.
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts und für Ferienhausgebiet von 40 dB(A) nachts wird im gesamten Plangebiet eingehalten.
- Es sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zwingend erforderlich.

Erforderlicher baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109:

- Entlang der Strandstraße ergeben sich für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä. erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von bis zu 34 dB. Es ergeben sich somit im gesamten Plangebiet keine erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Eine Empfehlung zur textlichen Festsetzung befindet sich im Kapitel 4.2.

Für das Gebiet ist eine gute Aufenthaltsqualität für die Außenwohnbereiche gegeben.

9.1.2. Geräuschbelastung durch gewerbliche Anlagen

Gewerbliche Anlagen im Anwendungsbereich der TA Lärm sind im Bereich nicht vorhanden und somit ist auch eine schalltechnische Untersuchung entbehrlich.

9.1.3. Veranstaltungen

Im Rahmen der Planbearbeitung wurde darauf eingegangen, dass keine Großveranstaltungen vorgesehen sind. Darüber hinaus wird die Verwendung von Feuerwerk- und Licht-Lasershows nicht vorgesehen. Deshalb erübrigen sich weitergehende Untersuchungen. Immissionsträchtige Veranstaltungen sind nicht vorgesehen.

9.1.4. Geräuschbelastung durch Sportanlagen

Sportanlagen größeren Umfangs sind nicht vorgesehen. Es ist lediglich vorgesehen, einzelne Spiel- und Sportflächen innerhalb der Parkanlagen zu integrieren. Auch umgebungsrelevante Sportanlagen sind nicht vorhanden. Die Einrichtung von Kindermotorland befindet sich in ausreichender Entfernung, so dass hier keine weitergehenden Untersuchungen notwendig sind.

9.2. Verkehrsbetrachtung in Niendorf

Für die Ortslage Niendorf ändern sich aufgrund der Lage des Gebietes nördlich der Ortslage und der maßgeblich zu erwartenden Zufahrt von der L01 die Verkehrsmengen durch die Wohn- und Ferienanlage nur unwesentlich. Maßgebliche Auswirkungen ergeben sich durch die Nutzung als Kreisstraße induszierten Verkehr. Maßnahmen, die durch die Ferienanlage hervorgerufen worden, werden nicht als erforderlich angesehen.

9.3. Gerüche

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind als Quellen mit möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 die landwirtschaftlichen Nutzflächen außerhalb des Geltungsbereiches aufzuführen. In Bezug auf die Geruchsimmissionen ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der benachbarten Flächen hinzunehmen sind.

10. Klimaschutz

Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sogenannte Klimaschutzklausel verankert. 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. Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung festgelegt. Der Bebauungsplan nimmt mittels seiner Festsetzungen Einfluss auf energetisch relevante Größen.

Standortwahl
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung der Ferienanlage nördlich von Niendorf geschaffen. Es werden Flächen überplant, die im Flächennutzungsplan bereits für eine Überbauung vorgesehen sind. Im Rahmen der Planvorbereitung wurden die Flächen im westlichen Gebiet reduziert, so dass der vorhandene und geprägte westliche Siedlungsrand der vorhandenen Ortslage aufgenommen wird. Eine darüberhinausgehende Ausweitung ist nicht vorgesehen. Die Flächen werden mit dem Bebauungsplan nicht mehr vorbereitet und im Flächennutzungsplan auch zukünftig einer Bebauung entzogen.

Städtebauliches Konzept
Die verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB sind für den Klimaschutz teilweise von Bedeutung, wie bspw. das Maß der baulichen Nutzung, Baukörperstellung, überbaubare Grundstücksflächen, etc.

Die festgesetzte maximal mögliche Versiegelung (Grundflächenzahl – GRZ) bleibt hinter den gesetzlichen Obergrenzen zurück. Die Flächenversiegelung wird auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert.

Das städtebauliche Konzept sieht im Bereich der neu geplanten Wohngebiete Zonen für die Durchlüftung und Begrünung vor, die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen werden. Der Bebauungsplan soll eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder ausschließen noch erschweren. Die

gesetzlichen Anforderungen sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen einzuhalten.

Die geplante Pflanzung von Straßenbäumen wirkt sich günstig auf die Kohlenstoffdioxidbindung und die Sauerstoffproduktion aus und tragen somit zur Luftverbesserung bei. Durch den Schattenwurf wird eine Temperatursenkung gegenüber versiegelten, unverschatteten Straßen, Plätzen und angrenzenden Bauwerken erzielt. Die Stadtluft wird befeuchtet: durch die Verdunstung über Blatt und Rinde wird der Wasserdampfgehalt der Umgebungsluft erhöht und führt zur Luftzirkulation. Ebenso können in der Luft enthaltene gasförmige Schadstoffe, wie Stickoxide und Schwefel, über die Blattoberfläche entzogen werden (Luftreinigung). Die Bäume wirken "windbremsend" und bieten Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.
Bei der Auswahl der Baumarten sollte im Hinblick auf eine mögliche Verschattung von Solarmodulen auf deren planmäßige Wuchshöhe/ Ausbreitung geachtet werden.

Mit der Entwicklung des Standortes ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die direkte Lage an der Ostsee besteht weiterhin ein günstiges Klima. Die Luftzirkulation an der Ostsee wird nicht nachhaltig durch die Bebauung beeinträchtigt. Ein Austausch von Luftschichten besteht aufgrund der Ostseelage und damit verbunden eine gute Frischluftentstehung.

Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden. Infolge der mit der Bebauung und durch den zusätzlichen Verkehr erzeugten Emissionen wird keine Erhöhung der Luftschadstoffwerte bewirkt werden.
Positiv wirkt sich das Konzept zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus. Die Dachflächen sollen bis zu 50 % je Grundstück für die Aufnahme von Oberflächenwasser ausgebildet werden und als begrünte Dächer ausgebildet werden. Zudem ist auf den Grundstücken die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und die Versickerung vorgesehen. Festsetzungen hierzu werden getroffen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Aufnahme des Oberflächenwassers straßenbegleitend in Mulden und die allmähliche Ableitung über ein Regenwasserrückhaltebecken/ Regenwassermulde in die nordwestlich gelegene Vorflut, das Gewässer II. Ordnung vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse erfolgen.

11. Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L01, die Klütz und Wismar miteinander verbindet und über die Strandstraße (K19), die unmittelbar die verkehrliche Anbindung für das Plangebiet darstellt. Die verkehrliche Erreichbarkeit kann auch über die L02, die Grevesmühlen und Gramkow miteinander verbindet erfolgen. Somit ist eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung an das überörtliche Netz gegeben.
Die äußere verkehrliche Anbindung ist somit gesichert. Ausbauten sind nicht erforderlich. Ein straßenbegleitender Geh- und Radweg an der Strandstraße ist

geeignet, die Wohn- und Fremdenverkehrsfunktion der Ortslage entsprechend zu berücksichtigen.
Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist ausschließlich über Privatstraßen vorgesehen. Der Einmündungsbereich des Gebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die übrigen Privatstraßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt. Die Straßen werden in erforderlicher Breite vorgesehen. Bestandteil der Straßen sind auch begleitende Mulden zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Der Straßenraum wird gebildet durch teilversiegelte Flächen und durch begleitende überfahrbare Flächen, die als Rasengittersteine oder Schotterrasenflächen ausgebildet werden können. Die Leistungsfähigkeit der Straßen inklusive der privaten Straßen und der Wendeanlagen ist gegeben.

Darüber hinaus ist innerhalb des Plangebietes eine private Parkplatzanlage vorgesehen. Diese private Parkplatzanlage dient dazu, die Stellplätze für die Wohn- und Ferienhäuser für die Einwohner und Gäste zu sichern. Gleichwohl besteht auf den Grundstücken die Möglichkeit zur Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Öffentliche Verkehrsanlagen sind zwar nicht vorgesehen, jedoch soll die öffentliche Begehbarkeit des Geh- und Radweges gesichert werden. Die Geh- und Radwege werden mit dem Recht für Fußgänger und Radfahrer für die Allgemeinheit festgesetzt und vorgesehen. Die Breite der Verkehrsflächen orientiert sich an den Vorgaben der technischen Planung (Konzept für Verkehrsanlagen und Ver- und Entsorgung; insbesondere zur Niederschlagswasserableitung und zur Löschwasserversorgung, Büro Möller Stand Juni 2023).

Die Straßenbreiten wurden während des Planaufstellungsverfahrens im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund- und Boden optimiert.

Für die Baugebiete ist von einem Stellplatzschlüssel von ca. 2 Stellplätzen je 1 Wohneinheit auszugehen. Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Grundstücken und auf der privaten Parkplatzanlage unterzubringen. Der Bedarf an Besucherstellplätzen kann damit abgedeckt werden.

12. Ver- und Entsorgung

Parallel zum Planaufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes wurden Konzepte für die Trinkwasserversorgung, Schmutzwasser- und Regenwasserableitung sowie zur Löschwasserbereitstellung erarbeitet (Ingenieurbüro Möller und Gemeinde Hohenkirchen). Das Konzept wird während des Aufstellungsverfahrens laufend aktualisiert. Es wurden konzeptionell die Möglichkeiten der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Bebauungsplan Nr. 19 aufgezeigt. Es bestand die Aufgabe, Lösungen zu finden, die die natürlich gegebenen Voraussetzungen optimal nutzen und die Eingriffe in die Natur so gering wie möglich ausfallen lassen.
Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuleiten.
Zur Realisierung der Planung wird ein Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Hohenkirchen und dem Erschließungsträger zur Übertragung der Erschließungsaufgabe auf den Erschließungsträger abgeschlossen.

Bei Bedarf wird ebenso ein Erschließungsvertrag zwischen dem Zweckverband Grevesmühlen und dem Erschließungsträger vereinbart. Neben der internen Erschließung innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 19 werden sämtlich erforderliche Regelungen getroffen, die die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung betreffen. Erforderliche Vereinbarungen werden bis zum Satzungsbeschluss abgestimmt.
In einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Hohenkirchen und dem Erschließungsträger werden die Folgekosten für die Hydranten und die Anlagen der Löschwasserbereitstellung entsprechend geregelt.
Die Übereignung der vom Erschließer hergestellten Trinkwasserversorgungs-, Schmutzwasserentsorgungsanlagen, Grundstücksanschlussleitungen (Trinkwasser und Schmutzwasser) ist im Bedarfsfall vertraglich zu regeln.
Für die einzelnen privaten Grundstücke sind späterhin die entsprechenden Anschlussgestattungen mit dem Zweckverband zu vereinbaren.
Der Zweckverband Grevesmühlen wird am Planaufstellungsverfahren beteiligt; das Konzept zur Schmutzwasserableitung, Niederschlagswasserableitung, Trinkwasserversorgung, Löschwasserbereitstellung wird dem Zweckverband zur Stellungnahme vorgelegt und für die Abstimmungen im Planverfahren der Bauleitplanung genutzt.

Die Trassen, die nicht innerhalb von Verkehrsflächen liegen, sind freizuhalten – falls nötig – mittels einer Grunddienstbarkeit oder Baulasteintragung zu sichern. Innerhalb von öffentlichen Grünflächen ist keine Sicherung notwendig. Im Bebauungsplan wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

12.1. Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Die Gemeinde Hohenkirchen wird im Ortsteil Niendorf über das zentrale öffentliche Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes Grevesmühlen mit Trinkwasser versorgt.
Die Versorgung mit Trinkwasser für das Plangebiet wird über neu zu errichtende Anlagen (Trinkwasserversorgungsleitungen), die in die Bestandsanlagen einbinden, gewährleistet.
Der erforderliche Rückbau oder eine Umverlegung vorhandener Altanlagen ist ebenso die Aufgabe des Erschließers.
Die konkreten Eingangsparameter und die Dimensionierung der Leitungen sind dem späteren Konzept sowie den entsprechenden vertraglichen Regelungen vorbehalten. Die Trinkwasserversorgung ist bis zum Satzungsbeschluss abschließend zu sichern

12.2. Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht für Niendorf gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.
Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen wird über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen erfolgen.

Gemäß derzeitig bekanntem Stand des Erschließungskonzeptes ist die Schmutzwasserableitung wie nachfolgend dargestellt vorgesehen.

Die Erschließung des vorliegenden Bebauungsplanes in Niendorf erfordert den Neubau eines Schmutzwasserentwässerungssystems. Das Schmutzwasser soll im Freigefälle aus dem Gebiet in die vorhandenen Hauptleitungen eingeleitet werden. Jedes Baugrundstück erhält einen separaten Anschluss. Die Leitungstrassen sind zu sichern.

Der erforderliche Rückbau oder eine Umverlegung vorhandener Altanlagen ist ebenso die Aufgabe des Erschließers.
Die konkreten Eingangsparameter und die Dimensionierung der Leitungen sind dem abschließenden Konzept sowie den entsprechenden vertraglichen Regelungen vorbehalten.
Die Kostenübernahme für Leistungen zur Schmutzwasserableitung durch den Vorhabenträger ist vertraglich zu regeln.

12.3. Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Das im Ort anfallende Oberflächenwasser wird über die vorhandene Vorflut abgeleitet. Für das Plangebiet gilt als Vorflut das nordwestlich gelegen Gewässer II. Ordnung, in das das anfallende Oberflächenwasser eingeleitet werden soll.

Es wurden Betrachtungen zur Niederschlagswasserableitung für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Flächen durch das beauftragte Ingenieurbüro vorgenommen. Diese werden während des Planaufstellungsverfahrens weiter präzisiert.

Für konkrete Aussagen zur möglichen Versickerung des Niederschlagswassers wurden Untersuchungen des Baugrundes erforderlich, die im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt sind. Für das Konzept wird davon ausgegangen, dass das gesammelte Niederschlagswasser gefasst und in eine geeignete Vorflut abzuleiten bzw. über Verdunstungsmulden zu führen ist. Innerhalb des Konzeptes ist es vorgesehen, dass das Oberflächenwasser der Straßen über einen Schmutzwasserkanal/ Regenwasserkanal abgeleitet wird. Begleitend zur Straße können Regenwassermulden vorgesehen werden. Diese wären dauerhaft durch Grunddienstbarkeiten zu sichern. Darüber hinaus ist die Aufnahme und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken vorgesehen. Hier wird einer Empfehlung aus dem Baugrundgutachten gefolgt, das anfallende Oberflächenwasser über oberflächige Mulden aufzunehmen und schadlos abzuleiten. Im Ergebnis des Konzeptes ist es vorgesehen, dass auf jedem Grundstück das Regenwasser schadlos direkt abgeleitet wird. Ein Notüberlauf in Richtung der privaten Verkehrsflächen ist vorgesehen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den privaten Straßen ist über das Regenwasserrückhaltebecken und die Einleitung in das Gewässer II. Ordnung vorgesehen.

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen für die Rückhaltung von Niederschlagwasser getroffen, wie z.B. die Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken. Darüber hinaus sind weitergehende vertragliche Regelungen zur Realisierung und abschließenden Sicherung zu treffen. Die Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.

12.4. Brandschutz/ Löschwasser

Die Gemeinden sind verpflichtet, die Löschwasserversorgung (Grundschutz) sicherzustellen (§ 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für M-V). Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.
Der Brandschutz in der Gemeinde Hohenkirchen ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr zu gewährleisten.

Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern.
Der Löschwasserbedarf wird mit 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zugrunde gelegt. Dies ist im weiteren Verfahren abzustimmen.
Zur Deckung des Löschwasserbedarfs sind 3 Standorte für Zisternen innerhalb des Plangebietes vorgesehen und innerhalb der Planzeichnung dargestellt. Die konkrete und detaillierte Feinplanung obliegt der technischen Planung. Es können sich dadurch noch Auswirkungen auf private Straßenverkehrsflächen und private Grundstücksflächen ergeben. Zusätzlich ist ein Hydrant an der Strandstraße vorgesehen, um die Löschwasserbereitstellung dauerhaft zu sichern. Gegebenenfalls wird ein Konzept zur Löschwasserbereitstellung im weiteren Verfahren abgestimmt. Die 3 Zisternen sind mit einer Leistungsfähigkeit von 100 m³ im Konzept berücksichtigt.

Die Errichtung der Hydranten und Nutzung zu Löschwasserzwecken ist entsprechend mit dem Zweckverband zu vereinbaren. Die notwendigen Einrichtungen zur Löschwasserversorgung sind durch den Erschließer auf seine Kosten zu errichten. Die Anordnung von Hydranten zur Löschwasserentnahme ist mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen.

Darüber hinaus sind die gesetzlichen Anforderungen an die Löschwasserversorgung und die Erreichbarkeit bebaubarer Flächen zu beachten. Insbesondere sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in einer Entfernung von mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße vorhanden sind oder errichtet werden dürfen, entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu gewährleisten.

12.5. Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.DIS Netz GmbH über neu zu errichtende Anlagen, die in die Bestandsanlagen einbinden, sicherzustellen.
Die E.DIS Netz GmbH wird am Planaufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes beteiligt. Für einen Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes erforderlich. Das Versorgungsunternehmen soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen unterrichtet werden. Der Rückbau der vorhandenen Hochspannungsfreileitung ist vorgesehen. Zusätzlich sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte innerhalb des Gebietes vorgesehen. Die Versorgungsbedingungen für den überplanten Bereich sind mit dem Energieversorger abzustimmen.

Nach Antragstellung durch den Erschließungsträger unterbreitet die E.DIS Netz GmbH dem Erschließungsträger ein Kostenangebot; ein Vertrag ist zwischen dem Erschließungsträger und der E.DIS Netz GmbH zu schließen.
Leitungstrassen sind von Baumpflanzungen freizuhalten; die Anpflanzungen im Bereich der Leitungstrassen sind mit der E.DIS Netz GmbH abzustimmen. Im Bereich von Freileitungen dürfen keine Aufschüttungen vorgenommen werden und die Zugänglichkeit der Maststandorte muss jederzeit gewährleistet sein. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.
Grundsätzlich sind die Mindestabstände und Schutzabstände zu den vorhandenen elektrischen Anlagen nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußeren, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches eingehalten wird.
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Abtragungen der Oberfläche sind nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.
Die Leitungsbestände sind innerhalb der derzeit zum Siedlungsbereich gehörigen Flächen vorhanden. Die Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz zwecks Erweiterung der bestehenden Anlagen ist festzulegen.
Detaillierte Abstimmungen sind im Rahmen der technischen Planung erforderlich.

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 sind keine Versorgungsanlagen (Gasversorgung) der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden, ebenso keine Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH.

12.6. Telekommunikation

Die Ortslagen der Gemeinde Hohenkirchen sind an das Telefonnetz der Deutschen Telekom GmbH angeschlossen, so auch die Ortslage Niendorf. Innerhalb der Ortslage Niendorf sind Telekommunikationslinien der Telekom im Bestand vorhanden. Die Versorgung der neu geplanten Baugebiete wird durch neu zu errichtende Anlagen, die in den Bestand einbinden, sichergestellt.
Der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger und der Telekom wird im städtebaulichen Vertrag/ Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart. Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger/ Erschließungsträger wird gesichert.
Für die Telekom müssen die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sein.
Die während des Aufstellungsverfahrens gegebenen Hinweise der Telekom sind im Rahmen der technischen Planung zu berücksichtigen.
In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Unterbringung der Telekommunikationslinien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei

der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.
Aus wirtschaftlichen Gründen sollte zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise die Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie eine ausreichende Planungssicherheit gewährleistet werden. Die Telekom bittet in der Regel um Sicherstellung, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist.
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Diese Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung und Durchführung der Baumaßnahmen im Bedarfsfall zu berücksichtigen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der zuständigen Niederlassung so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Zusätzlich ist es im Sinne der Gemeinde wichtig, im Bereich Niendorf eine gute Mobilfunkabdeckung zu gewährleisten.

12.7. Abfallentsorgung

Die Beseitigung des anfallenden Abfalls erfolgt aufgrund der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag auf der dafür festgesetzten Fläche auf dem privaten Parkplatz bereitzustellen. Die Anfahrt und die Abfahrt sind über eine Wendeanlage über den Parkplatz gesichert.

Bei der Straßenführung sind die Anforderungen aufgrund der Schleppkurven der Abfallentsorgungsfahrzeuge (3- bzw. 4achsig) zu beachten.
Die allgemeinen Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebes sind bereits als Hinweise unterbreitet:

- Derzeit werden im Landkreis Nordwestmecklenburg 3- bzw. 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht je Fahrzeug bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege sind entsprechend auszubauen.
- Für Anwohnerstraßen ohne Begegnungsverkehr ist eine Mindeststraßenbreite von 3,55 m zu gewährleisten. Sofern Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen wird ist eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m erforderlich.

- Die Straßeneinmündungen/ die Kurvenbereiche sind so auszuführen, dass die Schleppkurven der derzeit im Landkreis Nordwestmecklenburg eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (Nr. 23 und Nr. 24 nach FGSV Nr. 287) in den geplanten Straßenverlauf hineinpassen.
- Für die Wendeanlagen sind im Bedarfsfall der Anfahrt für Müllfahrzeuge die Vorgaben der RASt 06 (hier: Bild 58 und 59) zu berücksichtigen.
- Die Fahrbahnen und Wendeanlagen müssen frei von Hindernissen sein (Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume, etc.).
- Im Kurvenbereich ist ausreichend Platz (mindestens 0,50 m) für den Fahrzeugüberhang einzuplanen. Zudem ist ein Lichtraumprofil von 4,00 m zuzüglich Sicherheitsabstand zu gewährleisten.
- Bodenschwellen sind so zu gestalten, dass die Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge (Bodenfreiheit!) gewährleistet ist.
- Für die innere Gebietserschließung der Sondergebiete Hotel, Golfclub und Infrastruktur sind die vorhergehenden Punkte ebenfalls gültig. Alternativ können Regelungen getroffen werden, die die Abfallentsorgung von der nächstgelegenen öffentlichen Straße ermöglichen.
- Die aufgeführten Hinweise sind auch im Falle der Neugestaltung bestehender Straßen anzuwenden.

Die gegebenen Hinweise gelten auch für private Straßen. Bei Straßen in privater Trägerschaft ist durch den Eigentümer eine entsprechende Verpflichtungserklärung abzugeben, mit der dem Abfallwirtschaftsbetrieb und von ihm beauftragten Entsorgungsunternehmen die Nutzung der Straßen zum Zwecke der Abfallentsorgung gestattet wird. Gleichzeitig sind der Abfallwirtschaftsbetrieb und die von ihm beauftragten Entsorgungsunternehmen von Haftungsansprüchen für Schäden am Straßenkörper und der Straßeneinrichtungen freizustellen.
Die Zufahrt für den Abfallbehältersammelplatz ist entsprechend zu gewährleisten. Die Anfahrt der privaten Verkehrsflächen in den einzelnen Baugebieten mit den Wendeanlagen zu Zwecken der Müllentsorgung ist nicht vorgesehen. Die Abfälle sind am Entsorgungstag auf dem Abfallbehältersammelplatz bereitzustellen.
Flächen für die zentrale Entsorgung von Papier, Glas, Verpackungen werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht planungsrechtlich vorgesehen. Containerstandorte im Gemeindegebiet sind vorhanden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 8,02 ha. Darüber hinaus ist die Ausgleichsfläche in Größe von etwa 4,18 ha außerhalb des Plangebietes beachtlich.
Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen gliedern sich wie nachfolgend dargestellt auf.

Entsprechend der Bildübersicht wurden die Flächen ermittelt. Die mit „rot“ gekennzeichneten Abschnitte finden sich entsprechend in der tabellarischen Zusammenstellung mit einzelner Auflistung.

Tab. 1: Flächenbilanz für den Plangeltungsbereich

Baufläche		**qm**
WA 1		3.129,80
WA 2		3.472,40
WA 3		2.363,70
WA 4		1.023,60
Gesamt:		**9.989,50**

Baufläche		**qm**
SO FH1		1.282,20
SO FH2		7.128,40
SO FH3		5.187,20
SO FH4		3.499,10
SO FH5		6.461,30
SO FH6		5.670,50
Gesamt:		**29.228,70**

Baufläche		**qm**
SO G+C		**1666,7**

Straßenfläche		**qm**
Strandstraße, öffentl		1.601,00
Zufahrt, privat		572,00
Planstraße A		1.741,30
Planstraße B		513,00
Planstraße C		583,50
Planstraße D		539,40
Parkplatz, privat		1.263,40
Straße 4,00m	1	40,80
Straße 4,00m	2	112,30
Straße 4,00m	3	64,90
Straße 4,00m	4	74,30
Straße 4,00m	5	98,70
Straße 4,00m	6	85,50
Straße 4,00m	7	85,50
Straße 4,00m	8	119,00
G+R	9	48,90
G+R	10	37,30
G+R	11	82,80
G+R	12	65,00
G+R	13	69,90
G+R	14	64,00
Gesamt:		**7.862,50**

V+E Fläche		**qm**
Regenwasser		1.510,20
Gesamt:		**1.510,20**

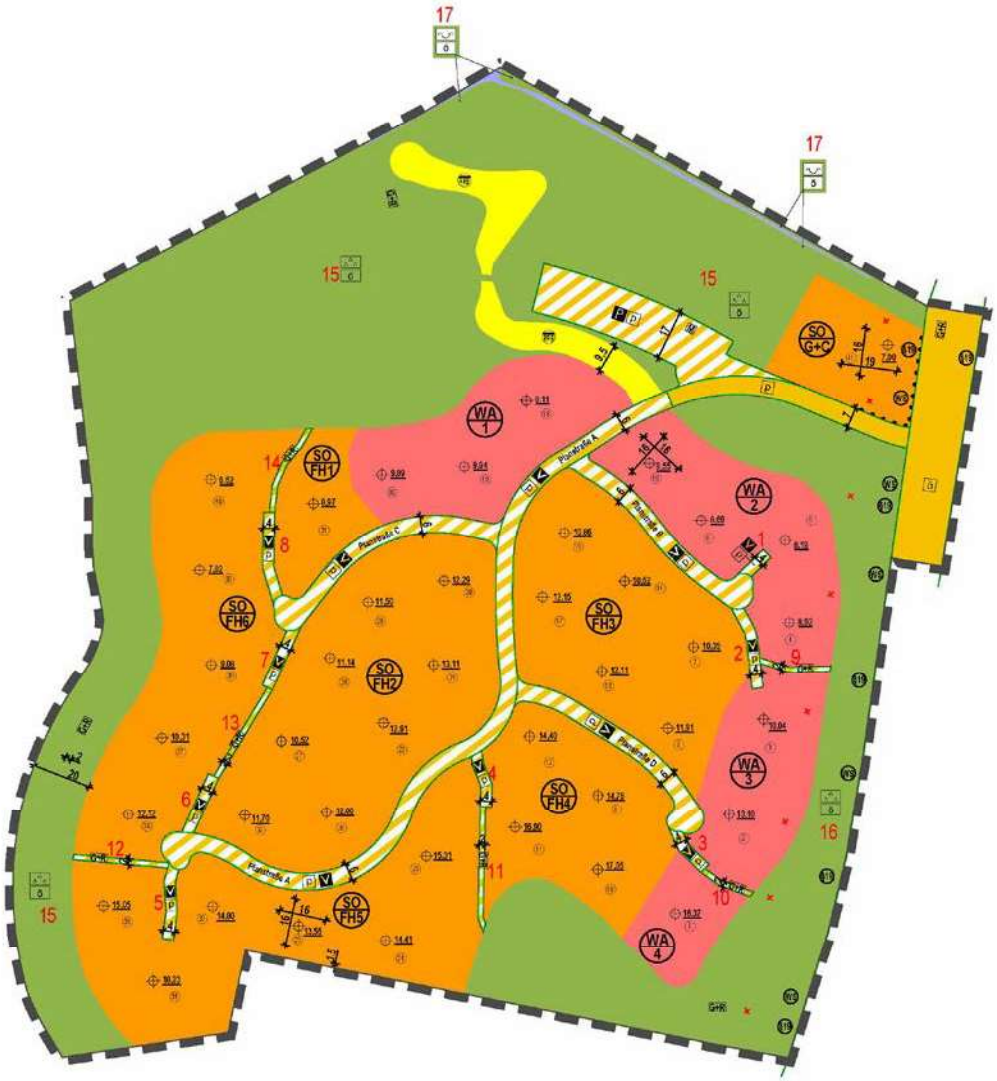
Wasserfläche		**qm**
Graben		247,70
Gesamt:		**247,70**

Grünfläche		**qm**
Regenwassermulde	17	1.785,00
Parkanlage	15	19.589,70
Parkanlage	16	8.295,00
Gesamt:		**29.669,70**

Fläche/Summe	**qm**
Gesamt Baufläche WA	9.989,50
Gesamt Baufläche SO/FH	29.228,70
Gesamt Baufläche SO/G+C	1.666,70
Gesamt Straßenfläche	7.862,50
Gesamt V+E Fläche	1.510,20
Gesamt Wasserfläche	247,70
Gesamt Grünfläche	29.669,70
Gesamtfläche in qm:	**80.175,00**

Geltungsbereich auf Plan	**80.175,10**

Die Fläche des Plangebietes beträgt somit ca. 8,02 ha; die externen Ausgleichsflächen betragen 4,18 ha.



14. Auswirkungen der Planung

Der strukturschwache Raum nordwestlich von Wismar soll gestärkt werden. In Ergänzung zur Entwicklung von Hohen Wieschendorf als Ferienstandort soll durch die Entwicklung der Wohn- und Ferienanlage westlich der Strandstraße die Ortslage Niendorf arrondiert werden. Durch die touristische Infrastruktur mit dem Gemeinschaftshaus und Coworking Spaces soll eine an die heutigen Anforderungen angepasste touristische Infrastruktur zu einer Aufwertung und zu einer Stärkung des gesamten touristischen Standortes beitragen. Die Belange des Tourismus sind wichtige Belange für die Gemeinde unter dem Aspekt der Schaffung von Arbeitsplätzen und entsprechen den Zielsetzungen des Tourismusschwerpunktraumes gemäß dem RREP WM. Neben der ausschließlich saisonalen Nutzung auf dem Campingplatz soll durch die Entwicklung der zusätzlichen Ferienkapazität im Gebiet Strandleben die mit der Ferienanlage Meerleben begonnene Entwicklung fortgeführt werden.

14.1. Auswirkungen auf die Umwelt

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die diesbezüglichen Darlegungen im Umweltbericht verwiesen.
Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht als Teil 2 dieser Begründung dargestellt. Im Umweltbericht wird für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist in den Umweltbericht integriert. Grünordnerische Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich werden getroffen.
Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wird nicht mehr fortgeführt. Vorhandene Vegetation des Planungsraumes wird durch das Regenwasserrückhaltebecken im nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes teilweise beseitigt. Es erfolgt ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe außerhalb des Plangebietes in Angrenzung des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet bzw. können durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Durch die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer naturschutzgerecht gepflegten Mähwiese, einer parkartig gestalteten Grünfläche innerhalb des Plangebietes und eines grabenbegleitenden Grünstreifens) sowie die Sicherung von einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Strandstraße erfolgt eine Grüngestaltung des Gebietes. Durch die westlich angegliederte Parkanlage erfolgt die Ausbildung eines Ortsrandes, der sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken wird. Aufgrund des Konzeptes wurden die Flächen innerhalb des Plangebietes die für eine Bebauung vorgesehen sind reduziert und die natürliche Eigenart der Fläche wie am bisherigen Ortsrand von Niendorf erhalten. Aufgrund des direkten Anschlusses des Plangebietes an die Strandstraße und an die bestehende Ortslage sowie die Reduzierung des Plangebietes im Rahmen der Erörterung zum Vorentwurf um den westlichen Teilbereich wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.
Bezüglich der Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die Darlegungen unter dem Punkt "Immissionsschutz" dieser Begründung verwiesen.
Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen für das FFH-Gebiet "Wismarbucht" und das SPA-Gebiet "Wismarbucht und Salzhaff" wurden jeweils erstellt mit dem Ergebnis des Verträglichkeitsnachweises. In der Verträglichkeitsprüfung wurden die Auswirkungen der bisherigen Fremdenverkehrsprojekte und der Parkplätze an der Wohlenberger Wiek mit bewertet. Entgegen der ursprünglichen Zahl an Ferienkapazitäten wird mit 150 Betten in der Ferienanlage zuzüglich der 10 Wohngrundstücke hinter der Kapazität, die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 19 betrachtet wurde zurückgeblieben.

14.2. Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die Strandstraße, im westlichen Anschluss und an die Ortslage Niendorf. Bestandsbereiche, die bebaut sind, werden nicht überplant. Für die zukünftige Nutzung im Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19. Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beplant. Unter Berücksichtigung des Planungsziels wird die landwirtschaftliche Nutzung nicht weiterverfolgt. In der

Umgebung vorhandene Nutzungen werden durch die Entwicklung des Plangebietes als Wohn- und Ferienanlage mit Infrastruktur nicht verändert.

Mit dem Plangebiet wird neben der Entwicklung des Fremdenverkehrs für 30 Grundstücke der Anteil an Wohnbebauung um 10 Grundstücke erhöht. Damit wird die Zielsetzung der Gemeinde berücksichtigt, in Niendorf auch die Wohnfunktion zu stärken; dies erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur auch im östlichen Bereich, zur Strandstraße hin. In dem allgemeinen Wohngebiet werden Feriennutzungen, Zweit- und Nebenwohnungen ausgeschlossen.
Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die touristische Nutzung für den überwiegenden Teil des Plangebietes, für 30 Ferienwohnungen inklusive der Infrastruktur geschaffen. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie z.B. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder sonstige der Ferienanlage dienenden Nutzungen sind zulässig.

14.3. Verkehrliche Auswirkungen

Die Situation im Bereich der Strandstraße wird sich durch die Wohn- und Ferienanlage kaum verändern. Der bebaute Ortsbereich wird kaum von dem zusätzlichen Verkehr berührt sein, der voraussichtlich maßgeblich über die L01 ins Plangebiet führt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindepunkte wurde durch eine verkehrstechnische Untersuchung nachgewiesen.
Innerhalb der Infrastruktureinrichtung des Gemeinschaftshauses und der Coworking Spaces wird eine adäquate Nutzung stattfinden, die in der Regel keine anderen Auswirkungen als die Wohn- und Feriennutzung haben wird. Einzelne Veranstaltungen werden stattfinden, die jedoch den Umgebungsschutz der vorhandenen Bebauung und Feriennutzung berücksichtigen müssen. Eine über die verkehrlichen Auswirkungen hinausgehende immissionsschutzrechtliche Betrachtung der Auswirkungen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde nicht als erforderlich angesehen.

14.4. Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen/ Wohnfolgebedarfe

Durch die vorliegende Planung, insbesondere des Allgemeinen Wohngebietes, werden die Belange von Kindern und Jugendlichen in verschiedener Hinsicht berührt.

Die Realisierung des Vorhabens in der geplanten Größe löst keinen Bedarf an einem Kinderspielplatz aus. Innerhalb des Plangebietes wird keine Fläche für einen Kinderspielplatz ausgewiesen. Da es sich um große Grundstücke handelt, wird davon ausgegangen, dass auf den eigenen Grundstücken hinreichend Möglichkeiten bestehen. Darüber hinaus befindet sich am Rand des Gesamtgebietes eine Grünfläche, in die Spielflächen integriert werden können und in der Nähe der Ostseestrand, so dass die Gemeinde keinen Bedarf im Zusammenhang mit diesem Baugebiet für die Ausweisung und Errichtung eines Kinderspielplatzes sieht. In Niendorf ist zudem im Ortszentrum ein Spielplatz vorhanden, der auch von den Kindern des Baugebietes genutzt werden könnte.

Darüber hinaus besteht in Niendorf die Möglichkeit gegen Kostenerstattung die Einrichtungen und Anlagen von Kindermotorland zu nutzen, die sich großer Beliebtheit erfreuen.

Aufgrund des geplanten Wohngebietes ist die Versorgung mit Betreuungsangeboten für Kinder zu bedenken. Bei der Umsetzung des Vorhabens in der geplanten Größe ist von einem zusätzlichen Bedarf an Kindertagesplätzen (Krippe, Kindergarten, Hort) auszugehen. In der Gemeinde Hohenkirchen gibt es in Hohenkirchen derzeit 30 Kindergartenplätze und 6 Krippenplätze. Es gibt derzeit eine Erweiterungsgenehmigung auf 11 Krippenplätze. Eine Erweiterung auf 36 Kindergartenplätze wäre möglich. Die Gemeinde wird sich in Zukunft konkret mit der Erweiterung befassen; die Möglichkeiten für eine Erweiterung wären vorhanden.
Hortplätze sind in der Regel an die Grundschulen angelagert.

Weiterhin wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung bei deren Realisierung von einem zusätzlichen Bedarf an Grundschulplätzen ausgegangen. Die Gemeinde Hohenkirchen besitzt keinen eigenen Grundschulstandort, so dass die Kinder in den Nachbargemeinden die Grundschule besuchen; in der Regel in Proseken[1].

Für die Jugendlichen der Gemeinde Hohenkirchen stehen als weiterführende Schulen in der Regel die Regionale Schule in Proseken und das Gymnasium in Grevesmühlen zur Verfügung[2].
Unabhängig davon können auch weitere Einrichtungen, z.B. in der Hansestadt Wismar besucht werden.

Weiterhin ist steht für Kinder der Gemeinde Hohenkirchen in Grevesmühlen die "Schule mit Förderschwerpunkt Lernen" zur Verfügung[3].

Aufgrund der gemeindlichen Entwicklung und auch aufgrund des hier geplanten Konzeptes ist davon auszugehen, dass ein Bedarf an Einrichtungen für Senioren oder Pflegebedürftige, wie z.B. altersgerechtes Wohnen, Pflegeheim, etc., entstehen wird. Derzeit gibt es keine Einrichtungen in der Gemeinde Hohenkirchen. Die Gemeinde stellt diesbezüglich derzeit Planungsüberlegungen zur Absicherung von Einrichtungen in Hohenkirchen an.

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

15.1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den

[1] Gemäß der "Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg, vom 31.07.2015
[2] Gemäß der "Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg, vom 31.07.2015
[3] Gemäß der "Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg, vom 31.07.2015

Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

16. Hinweise

16.1. Bodenschutz

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 des Landkreises Nordwestmecklenburg 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.

16.2. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

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.

16.3. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (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.
Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

16.4. Gewässerschutz

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Mit den Bauarbeiten Im Plangebiet sind eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen oder Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchführung der Planung auch Erdaufschlüsse für Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Aufgrund der möglicherweise zu erwartenden Artesik sind Erdwärmesonden nur bedingt einsatzfähig.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Schadstoffeintrag in den Wasserkörper ist durch einen sorgsamen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei Bauarbeiten oder den Verzicht von wassergefährdeten Stoffen (z. B. kein Anstrich mit stark wassergefährdenden Stoffen) zu sichern.

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.
Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

16.4. Gewässerschutz

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Mit den Bauarbeiten Im Plangebiet sind eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen oder Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchführung der Planung auch Erdaufschlüsse für Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Aufgrund der möglicherweise zu erwartenden Artesik sind Erdwärmesonden nur bedingt einsatzfähig.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Schadstoffeintrag in den Wasserkörper ist durch einen sorgsamen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei Bauarbeiten oder den Verzicht von wassergefährdeten Stoffen (z. B. kein Anstrich mit stark wassergefährdenden Stoffen) zu sichern.

16.5. Hinweise zu Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen 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.

16.6. Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

16.7. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel
Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und die Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung
Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

16.8. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Auf der externen Ausgleichs- und Ersatzfläche sind mindestens 2 Lerchenfenster anzulegen. Bei entsprechender Ausbildung des extensiven Grünlandes können die Lerchenfenster entfallen. Voraussetzung für die Lerchenfenster auf dem

Grünland ist, dass diese nicht vor dem 1. Juli gemäht werden. Die Mindestgröße eines Lerchenfensters ist mit 20 m² zu bemessen. Die Dichte von 2 bis 4 Fenstern pro ha darf nicht überschritten werden.

16.9. Gehölzschutzmaßnahmen

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

16.10. Externe Kompensationsmaßnahmen

Externe Kompensationsmaßnahmen (eKM)
Die externen Kompensationsmaßnahmen (eKM) sind auf den Flurstücken 32/2 und 30/2 der Flur 1 Gemarkung Niendorf zu realisieren. Ziel ist die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen gemäß Ziffer 2.3.1 der Anlage 6 zur HzE 2018. Für die Maßnahme ist vorgesehen, Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialansaat mit regionaltypischen Saatgut in Grünland bei einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese. Die Anforderungen für die Anerkennung bestehen. Die Vorgaben werden konkret in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Die Mindestflächengröße von 2000 m² ist eingehalten. Die Mahd nicht vor dem 1. Juli begünstigt die artenschutzrechtliche Maßnahme für die Feldlerche.
Zum Ausgleich der Eingriffe sind 53.531 m² Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) auf der Fläche mit der beabsichtigten Maßnahme zu realisieren.
Auf der für externe Kompensationsmaßnahme festgelegten Fläche können 125.752,59 m² KFÄ realisiert werden. Bei vollständiger Realisierung der externen Kompensationsmaßnahme würde somit ein Überschuss von 72.221,59 m² KFÄ erreicht werden. Dieser kann für den Ausgleich anderer Eingriffe herangezogen werden.

Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand
Der Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand ist vorhabenkonkret zu realisieren.

Externe Maßnahme zum Artenschutz
Die externe Maßnahme zum Artenschutz für die Feldlerche ist zu realisieren.

Ökopunkte
Der erforderliche Umgang an Kompensationsflächenäquivalenten wird in der Gemeinde Hohenkirchen auf der externen Ausgleichsfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert.

Die Ausgleichsfläche mit ihrer Abgrenzung wird in der folgenden Abbildung für die Teilflächen der Flurstücke 32/2 und 30/2 der Flur 1 der Gemarkung Niendorf dargestellt.

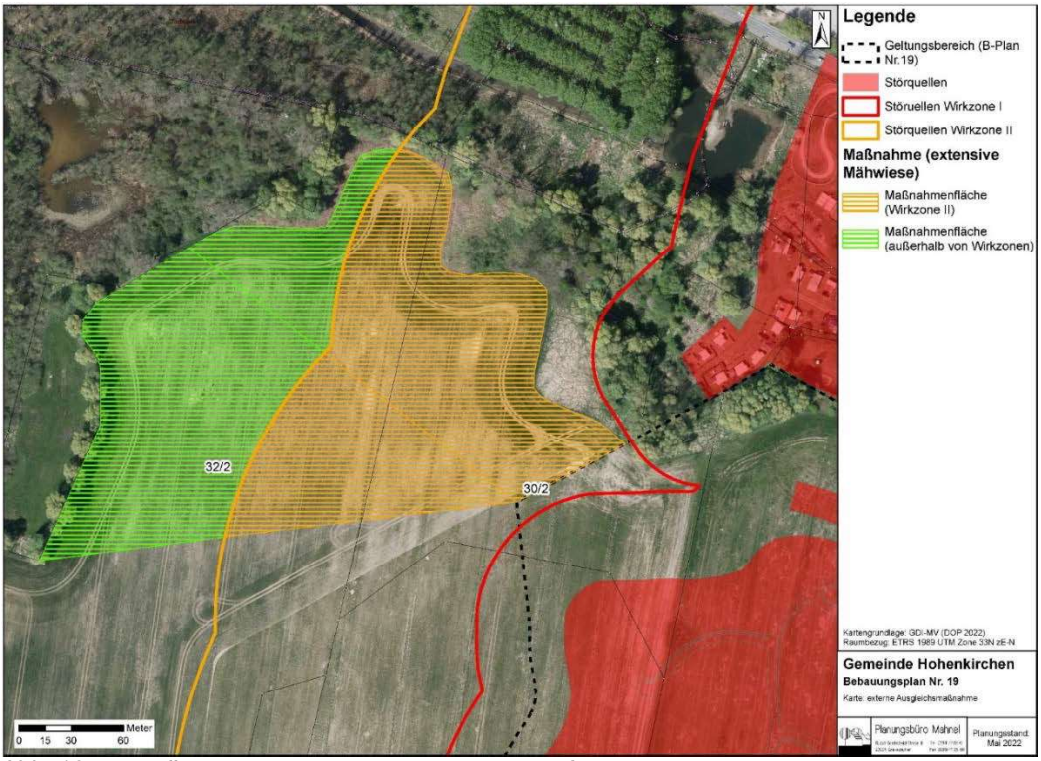


Abb. 16: Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme

16.11. Feuerwerk und Licht- / Lasershows

Der Einsatz von Feuerwerk und Licht-/ Lasershows (Skybeamern) ist im Gesamtbereich des Bebauungsplanes auszuschließen.

16.12. Löschwasserbereitstellung

Zur Löschwasserbereitstellung werden innerhalb des Plangebietes 3 Zisternen mit je 100.000 Liter festgelegt. Ein Überflurhydrant in ausreichender Kapazität ist am Einmündungsbereich zur Strandstraße für die ausreichende Löschwasserbereitstellung erforderlich. Die Regelung der Kostenübernahme durch den Vorhabenträger erfolgt vor Satzungsbeschluss.

16.13. Gestaltungssatzung

Für die Gestaltung baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und parallel dazu eine gesonderte Gestaltungssatzung erarbeitet und vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan erlassen.

16.14. Vermessung

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 713) (inkl. Änderungen) gesetzlich geschützt.

16.15. Unterhaltungsleistungen

Die Herstellung und die Unterhaltung der Privatstraßen und der zugehörigen Parkplatzflächen unterliegt der Eigentümergemeinschaft.

Die Unterhaltungsleistungen für den zur Anlage gehörenden öffentlichen Park, für die Privatstraßen und für die externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen beim vorhabenträger und Verursacher der Maßnahmen.

16.16. Energierelevante Aspekte

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Energiekonzept „Strandleben“ aufgestellt.

Folgende Zielsetzungen unter Berücksichtigung der beabsichtigten Gebäudekonzeption und Entwürfe bestehen:

- Geeignete Dachflächen für potentielle Photovoltaik (PV)-Nutzung werden realisiert.
- Die Überdachung von Parkplätzen bzw. Carports und Garagen mit PV-Modulen ist vorgesehen.
- Eine Energiezentrale und ein Nahwärmenetz sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs nicht vorgesehen.
- Windenergieanlagen sind nicht vorgesehen.
- Für die Wärmeversorgung sind Wärmepumpen vorgesehen; immissionsschutzrechtliche Anforderungen insbesondere bezüglich des Nachbarschutzes sind einzuhalten.

17. Planverwirklichung

17.1. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

17.2. Kosten für die Gemeinde/ Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen von städtebaulichen Verträgen wird geregelt, dass die Gemeinde Hohenkirchen von Aufwendungen für die Planung, Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes freigehalten wird.

Die Gemeinde Hohenkirchen wird im Rahmen der Vorteilnahme privater Dritter eine Umlage der Kosten vornehmen, soweit es erforderlich und möglich ist; dies ist derzeit nicht absehbar.

Planungskosten inkl. Kosten für die Planung sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vom Vorhabenträger übernommen; eine entsprechende Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen bezüglich des Artenschutzes werden auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt. Eine Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

Die Gemeinde überträgt die Erschließungsaufgabe auf den Vorhabenträger/ Erschließungsträger. Dies wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger in einem Erschließungsvertrag geregelt.
Weitere vertragliche Regelungen erfolgen zwischen dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger und den Medienträgern, insbesondere dem Zweckverband.

Ebenso wird eine Vereinbarung über die Ablösung eines Herstellungsbeitrages und Kostenbeteiligung zwischen dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger und dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger abgeschlossen.

Die Gemeinde berücksichtigt im Plangebiet in Abstimmung mit den Vorhabenträgern ausschließlich private Straßen und Wege, die auch in der Unterhaltung der Eigentümergemeinschaft bleiben. Für die Gemeinde wird geregelt, dass eine öffentliche Begehbarkeit der Wege für Radfahrer und Fußgänger und die Nutzung der öffentlichen Parkanlage, die auch im Eigentum der Gemeinschaft verbleibt geregelt ist. Die Eigentümergemeinschaft trägt die Folgekosten für die privaten Straßen und Wege, wie Pflege- und Unterhaltungskosten sowie langfristig Erneuerungskosten.
Die Übernahme von Folgekosten von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Wohlenberger Wiek werden durch Regelung eines finanziellen Ausgleichsbetrages in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und dem Vorhabenträger/ Erschließungsträger bzw. der Eigentümergemeinschaft geregelt.

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht

1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

In der Ortslage Niendorf ist die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 19 in der Gemeinde Hohenkirchen vorgesehen. Die Ortslage Niendorf wird als einer der maßgeblichen Fremdenverkehrsorte innerhalb des Gemeindegebietes Hohenkirchen aufgrund der Lage in Ostseenähe und bereits vorhandener touristischer Anlagen betrachtet.
Die Gemeinde Hohenkirchen möchte in Niendorf die vorhandenen Potentiale für den Tourismus und die familienbezogene Freizeit- und Feriengestaltung fördern und in diesem Bereich neue und weitere konkurrenzfähige Angebote ausbauen und anbieten.
Bei der planerischen Vorbereitung sind die naturschutzfachlichen Anforderungen zu berücksichtigen. Insbesondere sind in direkter Nachbarschaft die Natura 2000-Gebiete „Wismarbucht“ (GGB) sowie „Wismarbucht und Salzhaff“ (VSG), die eine große naturschutzfachliche Bedeutung haben, bei der Planung in Bezug auf die Auswirkungen zu berücksichtigen.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung, Teil 1 dargestellt.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

2.1. Charakteristik des Plangebietes

Der Ortsteil Niendorf befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Hohenkirchen, an der Wohlenberger Wiek.
Die Wohlenberger Wiek – und damit auch die Ortslage Niendorf – ist der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und darin der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ zugehörig. Kleinräumiger wird es der Landschaftseinheit „Wismarer Land und Insel Poel“ zugeordnet.
Das Plangebiet wird begrenzt

- im Nordwesten durch ein Fließgewässer und Gehölzstrukturen,
- im Norden durch das Gelände eines Campingplatzes und einer Hotelanlage,
- im Osten durch die Strandstraße in Niendorf,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und sich anschließende Wohnbebauung,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8 ha und umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich und westlich der bebauten Ortslage Niendorf. Zur Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf den Teil 1 dieser Begründung, Punkt 2.3 verwiesen.

2.2. Vorbelastungen

Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorgeprägt. Der Planbereich wird nahezu ausschließlich landwirtschaftlich (Ackerfläche) genutzt.
Vorbelastungen von der Ortslage sind aufgrund des Verkehrsaufkommens und der landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden.
Durch die angrenzenden Ackerflächen können zeitweise vereinzelte Geruchsbelästigungen auftreten.

2.3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen entsprechend den Planungszielen und dem städtebaulichen Konzept. Es werden Allgemeine Wohngebiete und Sondergebiete mit entsprechenden Festsetzungen für die touristische und freizeitmäßige Nutzung festgesetzt; ebenso Verkehrsflächen, Wasserflächen, Grünflächen und eine Fläche für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens. Es sind Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem städtebaulichen Konzept festgesetzt.
Der naturräumliche Bestand wurde aufgenommen und bewertet, ebenso der flächenhafte Eingriff.

2.4. Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde hat sich mit dem Flächenbedarf auseinandergesetzt. Es werden nahezu ausschließlich landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind diese Flächen als Bauflächen ausgewiesen. Die Gemeinde hat den Flächenbedarf entsprechend begründet. Es wird hier auf die entsprechenden Ausführungen im Teil 1 dieser Begründung verwiesen. Die Gemeinde hat ihr Entwicklungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet festgelegt. Hier sind maßgebliche Entwicklungsziele des Fremdenverkehrs für die Ortsteile Hohen Wieschendorf und Niendorf festgelegt. Der Bereich Niendorf war bereits bei der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf als Entwicklungsziel festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen für die heutigen Entwicklungsabsichten wird der Bedarf des Baugebietes reduziert. Eine Anpassung erfolgt auch im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Gemeinde hat die Fremdenverkehrskapazitäten für die Entwicklungsorte Hohen Wieschendorf und Niendorf überprüft und ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation in Niendorf auf die Reduzierung der Baugebietsflächen eingegangen und berücksichtigt dies bei der planungsrechtlichen Vorbereitung.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet; Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt "3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten. Die Ziele des Naturschutzes und der

Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten) gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze beachtet.

3.1. Fachgesetze

3.1.1. Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innentwicklung erfolgen.

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).
Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen.
Um diesen Belangen gerecht zu werden, hat die Gemeinde ihre Planungsziele entsprechend begründet und den Bedarf an Flächen für die Wohnfunktion sowie für die fremdenverkehrliche Entwicklung und Infrastruktur nachgewiesen; insbesondere wurde dabei darauf eingegangen, dass die innerhalb des Siedlungsgebietes befindlichen Flächen nicht in ausreichendem Umfang für die angestrebte Entwicklung zur Verfügung stehen und somit Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen. Die Begründung erfolgte maßgeblich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Zusätzlich hat die Gemeinde nunmehr unter Berücksichtigung ihrer heutigen Zielsetzungen für die wohnbauliche und fremdenverkehrliche Entwicklung Flächen in Niendorf für die Wohnfunktion aufgenommen. Diese wurden mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Darüber hinaus wurden die Zielsetzungen für die fremdenverkehrliche Entwicklung korrigiert. Die Bauflächen für die fremdenverkehrliche Entwicklung werden reduziert und im westlichen Bereich entgegen der Darstellung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen.

3.1.2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der

Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V).

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen. Die Anforderungen an die naturschutzfachliche Eingriffsregelung werden im Umweltbericht dargestellt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern von 2018. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffsbilanzierung nachvollziehbar dargestellt.

Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind in § 44 BNatSchG geregelt. Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Die Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und können durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Die faunistische Bestandserfassung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden erstellt. Die empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

3.1.3. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit dem Bodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V)

Zweck des Bodenschutzes gemäß BBodSchG sowie LBodSchG M-V ist es, die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Entsprechend § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen

schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

3.1.4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht von einer erheblichen Erhöhung der Immissionsbelastungen auszugehen.

3.1.5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Nach § 1 WHG sind Gewässer allgemein als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Hinsichtlich des Grundwassers gibt § 47 WHG das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands sowie eines guten chemischen Zustands vor.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur unter bestimmten Voraussetzungen nach § 57 Abs. 1 WHG erteilt werden.

3.1.6. Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

<u>Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)</u>
Die Beseitigung von geschützten Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 18 NatSchAG M-V verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.
Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 19 NatSchAG M-V verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.
Die aus städtebaulicher Sicht gebiets- und landschaftsprägenden Gehölze wurden zum Erhalt festgesetzt.

Eingriffe in den Baumbestand wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bewertet und ein Ausgleich wurde ermittelt. Eine Ausnahmegenehmigung für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich für nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume im Plangebiet wird im Planverfahren gestellt.

Gesetzlich geschützte Biotope
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind unzulässig.

3.2. Fachpläne

3.2.1. Landesraumentwicklungsprogramm

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011. Die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm konkretisiert und ausgeformt.
Entsprechende Darlegungen sind dem Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.1 Landesraumentwicklungsprogramm" zu entnehmen.

3.2.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) 2011 beachtlich.
Entsprechende Darlegungen sind dem Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP WM)" zu entnehmen.

3.2.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP M-V)

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 ist das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg- Vorpommern vom August 2003 beachtlich.
Entsprechende Darlegungen sind dem Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern" zu entnehmen.

3.2.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Es gilt die erste Fortschreibung vom September 2008.
Entsprechende Darlegungen sind dem Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburg-Vorpommern" zu entnehmen.

3.2.5. Flächennutzungsplan

Die beiden ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf verfügten bislang jeweils über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Aufgrund der Fusion dieser beiden ehemaligen Gemeinden zur Gemeinde Hohenkirchen stellte die Gemeinde Hohenkirchen den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet auf der Basis eines neuen Entwicklungskonzeptes auf. Ausführliche Darlegungen sind unter Teil 1 dieser Begründung, Punkt "3.5 Flächennutzungsplan" enthalten.

3.2.6. Landschaftsplan

Für das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

3.3. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete
Die Ostsee sowie deren Küstenbereiche sind Bestandteil der Natura 2000-Gebiete:
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) und
- Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).

Das **Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“** weist eine Fläche von etwa 23.840 ha auf und schließt überwiegend die freien Wasserflächen der Ostsee in der Wismarbucht ein. Daneben sind auch Küstenbereiche einbezogen. Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben*: „Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält.“*

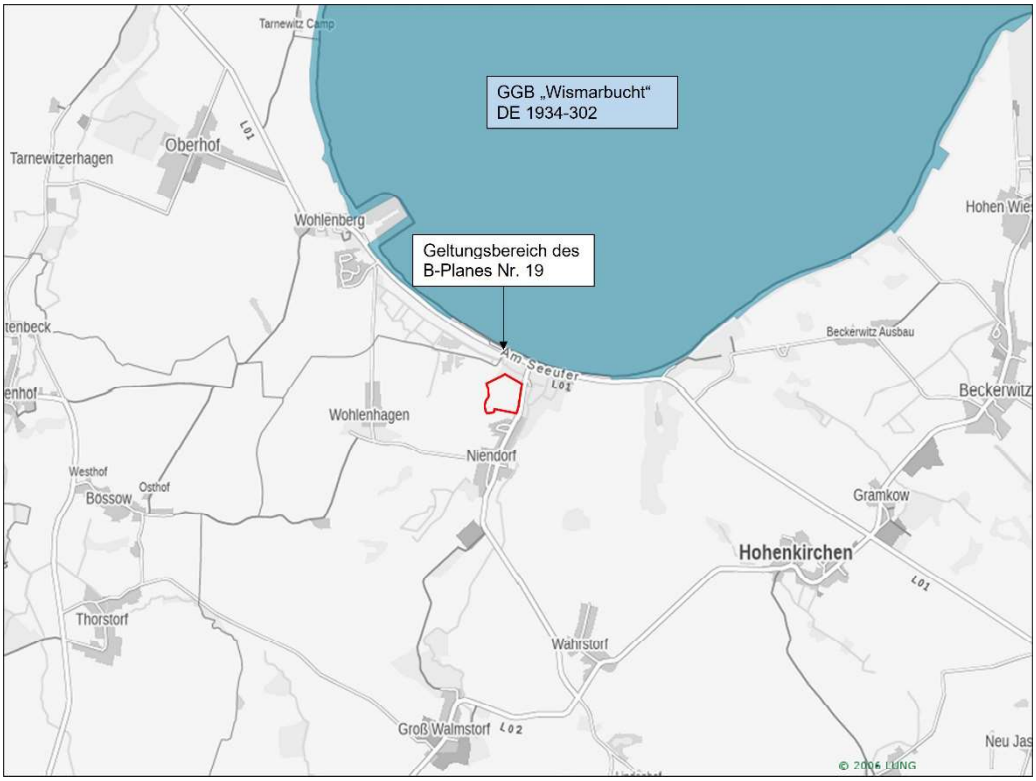


Abb. 17: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ und Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Der Schutzzweck wird im Managementplan (2006) wie folgt beschrieben:
„Schutzzweck für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung des vielfältigen Komplexes aus marinen und Küstenlebensraumtypen, die typisch für den südwestlichen Ostseeraum sind und aufgrund der naturnahen Ausprägungen besonders

bedeutsam sind für den Schutz charakteristischer Tier- und Pflanzenarten. Im Sommerhalbjahr sind Teilbereiche besonders wichtig für relevanten Brutvogelarten sowie für mausernde Wasservögel. Im Winterhalbjahr hat fast das gesamte Gebiet eine hohe Bedeutung für die Rast und Nahrungsaufnahme von Zugvogelarten. Der günstige Zustand der Lebensräume und Arten soll erhalten werden, der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Brutvogelarten im ungünstigen Zustand soll wiederhergestellt werden. Darüber hinaus werden für ausgewählte Lebensraumtypen und Arten Entwicklungsmaßnahmen angestrebt. Wichtige funktionale Voraussetzungen für günstige Erhaltungszustände sind die Sicherung und weitere Verbesserung der Gewässergüte, der Erhalt der natürlichen Morphologie und Hydrologie der Küstengewässer, küstendynamischer Prozesse sowie der relativen Ungestörtheit weiter Bereiche. Führt die Verbesserung der Wassergüte zum Rückgang von Arten, die an sehr eutrophe Verhältnisse angepasst sind, entspricht diese Entwicklung dem Schutzzweck.
Das Gebiet hat gleichzeitig bereits zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung mit seinen Strand- und Naturnahen Küstenabschnitten eine sehr hohe Bedeutung für die menschliche Erholung und den Tourismus. Diese Qualitäten sollen erhalten und mit den Anforderungen zum nachhaltigen Schutz der Arten und Lebensräume in Übereinstimmung gebracht werden."

Es wurden alle in dem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I und alle Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie erfasst und die Erhaltungszustände ermittelt.

Die nachfolgende Tabelle listet die im FFH-Gebiet kartierten FFH-Lebensraumtypen mit ihrem 2006 festgestellten Erhaltungszustand auf. Da 2020eine Aktualisierung der Standarddatenbögen erfolgte, werden zudem die darin an die Europäische Kommission übermittelten Erhaltungszustände in die Tabelle aufgenommen.

Tab. 2: Lebensraumtypen im FFH-Gebiet „Wismarbucht" mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB) v. 2020 und gemäß Managementplan (MaP) v. 2006

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ lt. SDB (2020)	EHZ lt. MaP (2006)
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	-	B
1130	Ästuarien	C	-
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt	B	B
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	B
1160	Flache große Meeresarme und –buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)	B	B
1170	Riffe	B	B
1210	Einjährige Spülsäume	B	B
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	A	A
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation	B	B
1310	Pioniervegetation mit *Salicornia* und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)	A	A
1330	Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)	A	A
2110	Primärdünen	A	A
2120	Weißdünen mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*)	B	B

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ lt. SDB (2020)	EHZ lt. MaP (2006)
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	B	B
2160	Dünen mit *Hippophae rhamnoides*	B	B
2190	Feuchte Dünentäler	B	B
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*	B	B
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)	B	B
6510	Magere Flachlandmähwiesen	B	B

Die nachfolgende Tabelle stellt die im FFH-Gebiet erfassten Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie mit ihrem Erhaltungszustand gemäß Managementplan von 2006 und Standarddatenbogen von 2020 dar.

Tab. 3: Arten im FFH-Gebiet „Wismarbucht“ mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB) von 2020 und gemäß Managementplan (MaP) von 2006; für einige Arten konnte kein signifikantes Vorkommen nachgewiesen werden (n.s. = nicht signifikant)

EU-Code	Arten	EHZ lt. SDB (2020)	EHZ lt. MaP (2006)
1014	Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)	B	B
1095	Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)	B	B
1099	Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)	C	B
1106	Lachs (*Salmo salar*)	-	n.s.
1166	Kammmolch (*Triturus cristatus*)	B	B
1318	Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)	-	B
1351	Schweinswal (*Phocoena phocoena*)	-	n.s.
1355	Fischotter (*Lutra lutra*)	B	B
1364	Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)	C	C
1365	Seehund (*Phoca vitulina*)	B	B

Die Nachweise zur Verträglichkeit mit dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ sind in der dafür gefertigten FFH-Verträglichkeitsprüfung für das GGB „Wismarbucht“ unter Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 19 enthalten.

Das **Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“** ist im Bereich der Ostseeküste an der Wohlenberger Wiek von der Abgrenzung nahezu identisch mit dem vorgenannten Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“, umfasst im Landesinneren jedoch teilweise größere Bereiche, sodass das Gebiet eine Größe von 42.483 ha aufweist.

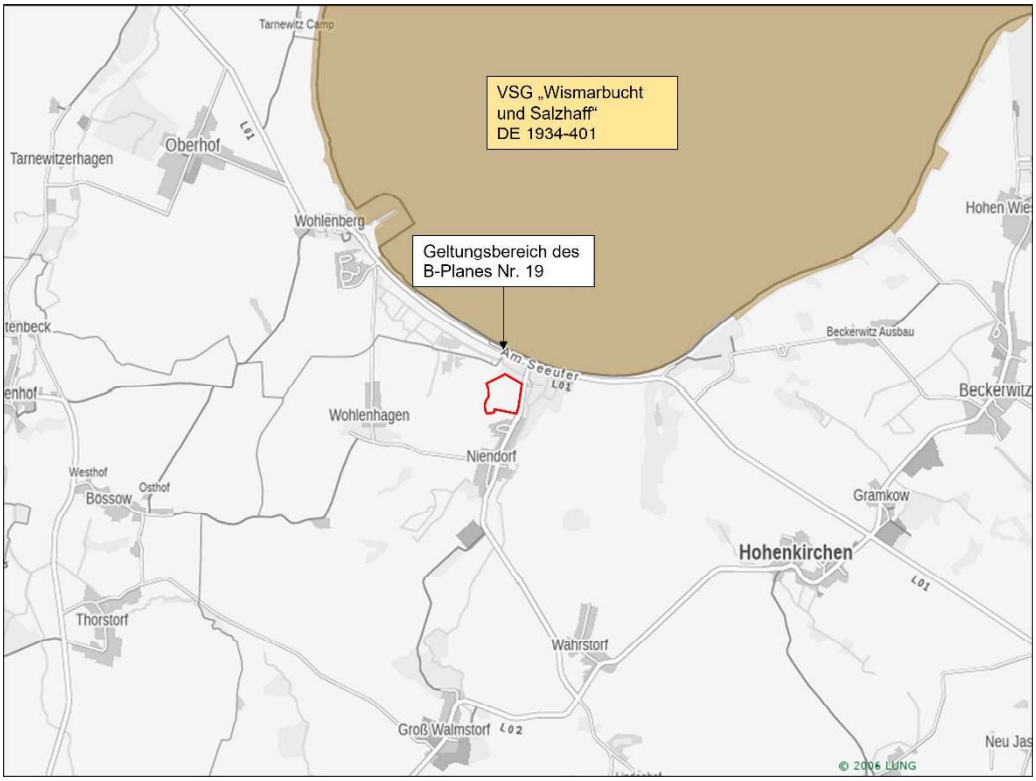


Abb. 18: Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ und Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: *„Stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland.“*

Der Schutzzweck wird im Managementplan (Grundlagenteil 2015) wie folgt dargestellt: *„Nach § 32 Abs. 3 BNatSchG entspricht der Schutzzweck den jeweiligen Erhaltungszielen des Schutzgebietes. Der Schutzzweck für das Europäische Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" ergibt sich aus der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011. Nach § 1 Abs. 2 dieser Verordnung besteht der Schutzzweck des EU-VSG im Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume, die in der Anlage 1 zur Verordnung aufgeführt sind.“*

Im Zuge der Erstellung des Managementplanes wurden alle im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ vorkommenden Habitate von Brut- und Rastvogelarten erfasst und deren Erhaltungszustände ermittelt.
Diese werden nachfolgend anhand von Tabelle 3 für die Habitate der Brutvögel und Tabelle 4 für die Rastvögel aufgelistet.

Tab. 4: Liste der Brutvögel im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ nach aktuellem Standarddatenbogen (SDB 2017) und Managementplan (MaP, Dezember 2015) mit ihrem Erhaltungszustand

EU-Code	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	EHZ lt. SDB (2017)	EHZ lt. MaP (2015)
A130	Austernfischer	*Haematopus ostralegus*	C	C
A048	Brandgans	*Tadorna tadorna*	B	C
A191	Brandseeschwalbe	*Sterna sandvicensis*	C	B
A229	Eisvogel	*Alcedo atthis*	B	B
A094	Fischadler	*Pandion haliaetus*	B	C
A193	Flussseeschwalbe	*Sterna hirundo*	C	A
A654	Gänsesäger	*Mergus merganser*	B	C
A246	Heidelerche	*Lullula arborea*	B	C
A639	Kranich	*Grus grus*	B	C
A194	Küstenseeschwalbe	*Sterna paradisaea*	C	B
A069	Mittelsäger	*Mergus serrator*	C	C
A238	Mittelspecht	*Dendrocopos medius*	B	C
A338	Neuntöter	*Lanius collurio*	B	C
A061	Reiherente	*Aythya fuligula*	B	B
A688	Rohrdommel	*Botaurus stellaris*	B	B
A081	Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	B	C
A074	Rotmilan	*Milvus milvus*	B	C
A162	Rotschenkel	*Tringa totanus*	C	C
A132	Säbelschnäbler	*Recurvirostra avosetta*	C	C
A137	Sandregenpfeifer	*Charadrius hiaticula*	C	C
A703	Schnatterente	*Anas strepera*	C	A
A176	Schwarzkopfmöwe	*Larus melanocephalus*	B	A
A236	Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	B	C
A075	Seeadler	*Haliaeetus albicilla*	B	C
A307	Sperbergrasmücke	*Sylvia nisoria*	B	C
A182	Sturmmöwe	*Larus canus*	B	B
A119	Tüpfelsumpfhuhn	*Porzana porzana*	B	C
A249	Uferschwalbe	*Riparia riparia*	B	C
A122	Wachtelkönig	*Crex crex*	B	C
A667	Weißstorch	*Ciconia ciconia*	B	C
A072	Wespenbussard	*Pernis apivorus*	B	C
A320	Zwergschnäpper	*Ficedula parva*	B	C
A195	Zwergseeschwalbe	*Sterna albifrons*	C	C

Tab. 5: Liste der Rastvögel im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ gemäß Grundlagenteil des Managementplans (MaP, Dezember 2015) mit ihrem Erhaltungszustand (EHZ; A/B=günstig, C=ungünstig)

EU-Code	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	EHZ lt. SDB (2017)	EHZ lt. MaP (2015)
A062	Bergente	*Aythya marila*	B	B
A394	Blässgans	*Anser albifrons*	B	C
A723	Blässhuhn	*Fulica atra*	B	C
A063	Eiderente	*Somateria mollissima*	B	B
A043	Graugans	*Anser anser*	B	C
A036	Höckerschwan	*Cygnus olor*	B	C
A170	Odinshühnchen	*Phalaropus lobatus*	B	B
A642	Ohrentaucher	*Podiceps auritus*	B	A
A157	Pfuhlschnepfe	*Limosa lapponica*	B	C
A061	Reiherente	*Aythya fuligula*	B	B
A132	Säbelschnäbler	*Recurvirostra avosetta*	C	C

EU-Code	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	EHZ lt. SDB (2017)	EHZ lt. MaP (2015)
A067	Schellente	*Buscephala clangula*	B	B
A038	Singschwan	*Cygnus cygnus*	B	C
A037	Zwergschwan	*Cygnus columbianus bewickii*	B	C
A068	Zwergsäger	*Mergus albellus*	B	nicht erfasst

Die Nachweise zur Verträglichkeit mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sind in der dafür gefertigten FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ unter Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 19 enthalten.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Umkreis des Plangebietes und des Ortsteils Niendorf befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 19 befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich in einem Abstand von mindestens ca. 50 m mehrere gesetzlich geschützte Biotope. Gemäß LUNG M-V handelt es sich um Feucht- und Gehölzbiotope (siehe nachfolgende Abbildungen).



Abb. 19: Gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope und Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

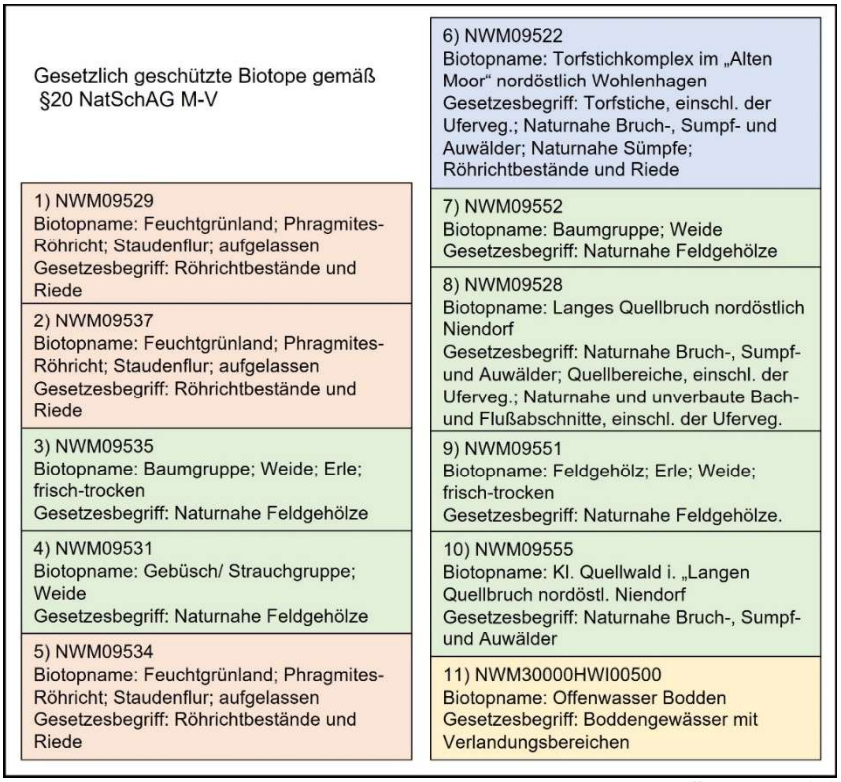


Abb. 20: Beschreibung der in der vorherigen Abbildung dargestellten gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023)

Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 liegt nicht innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet (Gramkow, Schutzzone IIIA) befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,6 km südöstlich des Plangebietes (siehe nachfolgende Abbildung).

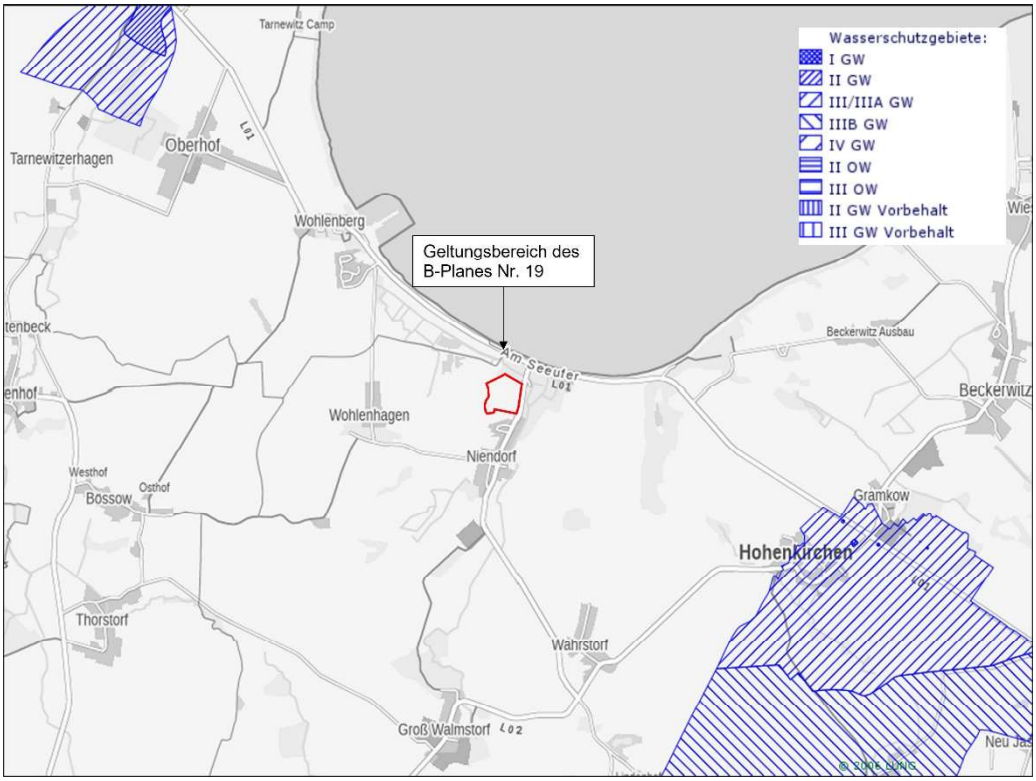


Abb. 21: Wasserschutzgebiete und Plangebiet des B-Planes Nr. 19 (rot umrandet)
(Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), Zugriff Juni 2023, mit eigener Bearbeitung)

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind festzulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 09.04.2019
Die untere Naturschutzbehörde wies auf die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die Anforderungen des Baumschutzes, die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages sowie auf die Landschaftsplanung hin. Die Anforderungen an den Biotopschutz sind zu beachten. Weiterhin wurden Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) sowie auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) geprüft.
Die untere Bodenschutzbehörde wies darauf hin, mittels einer Binnenbetrachtung des Plangebietes schützenswerte Bodenareale von der Versiegelung auszunehmen.
Die untere Immissionsschutzbehörde wies auf die Notwendigkeit einer schalltechnischen Untersuchung hin.

Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg vom 17.04.2019
Das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme mit, dass es zu einem Entzug von landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt. Ausgleichsmaßnahmen wurden noch nicht benannt. Hinweis auf die Anforderungen zum Schutz der Natura 2000-Schutzgebiete, das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) und das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302). Wasserwirtschaftliche Belange wurden nicht berührt. Hinweise auf Altlasten wurden nicht bekannt gegeben. Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine BImSch-Anlagen.

Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ vom 08.04.2019
Es befinden sich keine Anlagen des Verbandes im Gebiet des Vorhabens. Die Erschließungsplanung/ Teil Entwässerung ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen.

Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 06.05.2019
Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verwerten bzw. zu versickern. Sollte das nicht möglich sein, ist der Bau eines Kanals inclusive Grundstücksanschlüssen notwendig. Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes sowie die wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg sind einzuholen.

Stellungnahme des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 05.05.2019
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt.

Wesentliche Grundlagen für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den Ergebnissen der Behördenbeteiligung und den benannten fachgesetzlichen Zielsetzungen die benannten Fachgutachten zu diesem Bebauungsplan.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Aufgrund der Größenordnung des Vorhabens bzw. des Plangebietes ist zu untersuchen, inwieweit die einzelnen Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sind. Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt erfolgt im vorliegenden Umweltbericht nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie auf relevante Bereiche darüber hinaus.

Es werden die umweltrechtlich relevanten Belange Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

5.2. Bewertungsmethodik

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Vorortbegehungen im Juni 2023 durch den Entwurfsverfasser,
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 19
- Luftgüteinformationssystem des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V), www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn19.htm,
- Klimadaten der Städte weltweit, climate-data.org,
- Informationen aus thematischen Karten und Luftbildaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG M-V.

Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben der HzE in fünf Wertstufen. Die abiotischen Faktoren sowie das Orts-/ Landschaftsbild werden in zwei Wertstufen (allgemeine und besondere Bedeutung) differenziert. Als Grundlage hierfür dient die Anlage 1 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE).

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen sowie durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr entstehen oder verstärkt werden. (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:
- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

5.3. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

5.3.1. Schutzgut Tiere

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Gutachterbüro Bauer ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag[4] erstellt, der als Anlage der Begründung beigelegt wird. Es erfolgten aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien. Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen und Arten kann im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an der HzE (2018) orientiert. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Anforderungen gemäß HzE M-V, die erforderlich sind, beachtet.

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Plangeltungsbereich einschließlich des Bereiches nach Norden bis zur Landesstraße. Der Plangeltungsbereich besteht fast ausschließlich aus Ackerland, welches Bestandteil von Feldblöcken ist.

<u>Brutvögel</u>
Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt siebenmal in den Monaten März bis Juli 2022 begangen. Es wurden alle revieranzeigenden und junge führenden Vögel registriert. Es erfolgten auch Begehungen in den Abendstunden (für die Kartierung der Abendsänge und dämmerungsaktiven Arten).

Im eigentlichen Vorhabengebiet kommen nur Arten der Ackerflächen vor (siehe nachfolgende Tabelle). Das festgestellte Arteninventar weist die Feldlerche (*Alauda arvensis*) als einzige Wertart auf.

[4] Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand: 01. Juli 2023

Tab. 6: Artenliste der Brutvögel im Planbereich (Acker/ Intensivgrünland) (BAUER)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)	Reviere (ca.)
1	Bachstelze	*Motacilla alba*	X	Bg	-	-	1
2	Feldlerche	*Alauda arvensis*	X	Bg	3	3	1-2

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

2 Stark gefährdet
3 Gefährdet
V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

X Art gemäß Artikel 1
I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

Der überwiegende Teil der festgestellten Arten hat seine maßgeblichen Bestandteile in der Niederung nordwestlich des Plangeltungsbereiches. Es konnten insgesamt 21 Brutvogelarten nachgewiesen werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 7: Artenliste der Brutvögel der Strukturen außerhalb des Plangeltungsbereiches (BAUER)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Amsel	*Turdus merula*	X	Bg	-	-
2	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	X	Bg	-	-
3	Buchfink	*Fringilla coelebs*	X	Bg	-	-
4	Buntspecht	*Dendrocopos major*	X	Bg	-	-
5	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	X	Bg	-	-
6	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	X	Bg	-	-
7	Gelbspötter	*Hippolais icterina*	X	Bg	-	-
8	Goldammer	*Emberiza citrinella*	X	Bg	-	-
9	Grünfink	*Chloris chloris*	X	Bg	-	-
10	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	X	Bg	-	-
11	Kohlmeise	*Parus major*	X	Bg	-	-
12	Mäusebussard	*Buteo buteo*	X	Bg	-	-
13	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	X	Bg	-	-
14	Rabenkrähe	*Corvus corone*	X	Bg	-	-
15	Ringeltaube	*Columba palumbus*	X	Bg	-	-
16	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	X	Bg	-	-

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
17	Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	X	Bg	-	-
18	Singdrossel	*Turdus philomelos*	X	Bg	-	-
19	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	X	Bg	-	-
20	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	X	Bg	-	-
21	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	X	Bg	-	-

Reptilien

Im Zuge der Erfassung der anderen Tierartengruppen wurde das Untersuchungsgebiet im Zeitraum März bis Juli 2022 siebenmal begangen. Dabei wurden natürliche Verstecke der Reptilien kontrolliert. Insbesondere das Vorkommen der Zauneidechse sollte ausgeschlossen werden.
Bei den Untersuchungen konnten drei Reptilienarten in den Randstrukturen in Richtung Westen außerhalb des Plangeltungsbereiches nachgewiesen werden (siehe nachfolgende Tabelle). Dabei handelt es sich um Ringelnatter, Waldeidechse und Blindschleiche. Diese Arten wurden nicht auf dem Acker (im Plangebiet) festgestellt.

Tab. 8: Artenliste der Reptilien im Untersuchungsgebiet (BAUER)

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Waldeidechse	*Lacerta vivipara*	Bg	3	-	-
Blindschleiche	*Anguis fragilis*	Bg	3	-	-
Ringelnatter	*Natrix natrix*	Bg	3	V	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen
3 Gefährdet
4 Selten, potentiell gefährdet
V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Arten
Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Amphibien

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien erfolgten Begehungen des Geländes im Zusammenhang mit den Erfassungen der weiteren Artengruppe der Reptilien. Die Kontrollen wurden im Zeitraum März bis Juli 2022 durchgeführt. Die Begehung im Mai erfolgte auch in den Abendstunden, ansonsten nur am Tage. Die Datenerhebungen wurden auch im Rahmen der Untersuchung der anderen Artengruppen (Brutvögel und Reptilien) vorgenommen. Die Torfstichgewässer wurden bei den Begehungen auch aufgesucht.

Im Untersuchungsgebiet konnten zwei Amphibienarten festgestellt werden (siehe nachfolgende Tabelle). Dabei handelt es sich um die Erdkröte und den Europäischen Laubfrosch. In den Torfstichen vermehrt sich die Erdkröte. Eine Wanderung durch das Untersuchungsgebiet im Zuge der ungezielten Migration erfolgt vermutlich. Es befindet sich kein potenzielles Laichgewässer im Umfeld, daher bezieht sich der Nachweis der Amphibien hier nur auf deren Sommerlebensraum.

Tab. 9: Artenliste der migrierenden Amphibien im Untersuchungsgebiet (BAUER)

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Erdkröte	***Bufo bufo***	**Bg**	**3**	**-**	**-**
Europ. Laubfrosch	***Hyla arborea***	**Sg**	**3**	**3**	**IV**

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen
2 Stark gefährdet
3 Gefährdet
V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Arten
Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie
II Art gemäß Anhang II
IV Art gemäß Anhang IV
V Art gemäß Anhang V

5.3.2. Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt und somit anthropogen vorbelastet. Der Plangeltungsbereich besteht fas ausschließlich aus Ackerland, auf dem im Jahr 2022 Raps angebaut wurde. Die Ackerflächen sind artenarm ausgestattet. Die Vegetationsstruktur deutet auf die intensive Bewirtschaftung der Flächen hin. Lediglich im nördlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich mit Baum- und Strauchbeständen bewachsene Bereiche.
Da im Plangebiet keine Gebäude vorhanden sind, sind auch keine Auswirkungen auf gebäudebewohnende Arten zu erwarten.
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.

Am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches, begleitend zur Strandstraße, befindet sich eine gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumreihe. Die Baumreihe ist zum Erhalt festgesetzt.

Auf Grund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche wird die biologische Vielfalt als gering eingeschätzt.

5.3.3. Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überplant eine Fläche von ca. 8 ha. Es werden bisher unbebaute Flächen, die fast ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland) unterliegen, in Anspruch genommen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind die Flächen als Bauflächen für Ferienhausgebiete (SO-FH) sowie für Versorgung und Infrastruktur (SO-V+I) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese und Streuobstwiese dargestellt. Im Umgebungsbereich sind Flächen für Parkanlagen darstellt. Im nördlichen Planbereich sind Flächen für die Beseitigung von Regenwasser dargestellt.
Für die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 19 durchgeführt. Hier wird die Rücknahme von Bauflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geregelt. Die Rücknahme und Reduzierung von Bauflächen entsprechend dem Planungskonzept der Gemeinde für die Fremdenverkehrsentwicklung wird planungsrechtlich damit vorbereitet und gesichert. Der Umfang an Fläche für bauliche Maßnahmen innerhalb des Flächennutzungsplanes wird weiter reduziert.

5.3.4. Schutzgut Boden

Die Bodengesellschaften in der Umgebung des Plangebietes werden beschrieben als Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig (umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff Juni 2023). Im Plangebiet herrschen Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt/ staunass mit einer mittleren bis hohen Bewertung (Bewertungsstufe 2) der Bodenpotentiale (GLP M-V 2003).

Laut Geotechnischem Untersuchungsbericht[5] ist das Untersuchungsgebiet glazial und postglazial stark geprägt. Es befindet sich geomorphologisch im Bereich der Grundmoräne der Weichsel-Eiszeit. Es sind überwiegend bindige Lockergesteine als sandiger Schluff und Ton zu erwarten, die von verschiedenen Sanden überlagert und durchzogen sein können.

Der Bodenzustand wird als vorwiegend nicht naturgemäß angesehen. Die Naturböden sind auf den Ackerbauflächen durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen anthropogen beeinflusst und weisen dadurch ein nicht natürliches Bodenprofil und veränderte Bodeneigenschaften auf. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges und zur Nährstoffanreicherung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch die Nutzung bereits anthropogen vorbelastet.

Die Ackerwertzahl beträgt gemäß der Themenkarte Bodenschätzung des GeoPortal.MV 44-58 (geoportal-mv.de/gaia 2023).

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes zwischen 4 m und 20 m über DHHN92.Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab (Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro

[5] Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten) zum Bauvorhaben Erschließung „Strandleben“ Niendorf, 23968 Hohenkirchen, Gemeinde Hohenkirchen, Gemarkung Niendorf, Flur 2, Flurstück/e 21/9, 30,1,31,2, Geotechnisches Sachverständigenbüro Reeck, Wismar, 02.11.22

Dubbert Vermessung, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Dipl. Ing. J.-M. Dubbert), ergänzt durch Vermessungen des Vermessungsbüro Siwek, ÖBVI Siwek, 23970 Wismar, Kanalstraße 20, im Jahr 2022.

Im Planungsgebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt.

5.3.5. Schutzgut Wasser

Grundwasser
Der Grundwasserflurabstand beträgt im gesamten Bereich >10 m. Der Grundwasserleiter verläuft in glazifluviatilen Sanden und ist durch bindige Deckschichten (weichselzeitlicher Geschiebemergel) gut geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate mit und ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses beträgt im nördlichen Bereich des Plangebietes 238,3 mm/a und überwiegend im zentralen Bereich des Plangebietes mit Berücksichtigung eines Direktabflusses 88,7 mm/a und ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses 184,2 mm/a (umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff Juni 2023). Das Plangebiet hat somit nur eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Der gesamte Plangeltungsbereich liegt in einem Gebiet mit gespanntem Grundwasser (Artesik), (umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff Juni 2023).

Oberflächenwasser
An der nordwestlichen Abgrenzung des Plangebietes verläuft ein Gewässer II. Ordnung (Graben Nr. 11:23/5). Gemäß der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ vom 08.04.2019 befinden sich keine Anlagen des Verbandes im Gebiet des Vorhabens.

An der Abgrenzung des Plangebietes zum nördlich gelegenen Feriengebiet (Hotel Seeblick mit Wohnwagenstellflächen) befindet sich ein temporär wasserführender Graben (gemäß Vorortbegehung im Juni 2023).

Küstengewässer
Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von mehr als ca. 220 m zur Ostsee. Das Plangebiet liegt nahezu vollständig außerhalb von Küstenschutzgebieten, es schließt unmittelbar an der südlichen Abgrenzung des Küstenschutzgebietes Wohlenberger Wiek an. Lediglich ein sehr kleiner Randbereich des Plangebietes überlagert sich mit dem südlichen Randbereich des Küstenschutzgebietes.

Wasserschutzgebiete
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

5.3.6. Schutzgüter Luft und Klima

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen haben als Kaltluftentstehungsgebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung. Im Plangeltungsbereich ist das Lokalklima durch die Nähe zur Ostsee positiv ausgeprägt. Es handelt sich um mäßig küstenfeuchtes Klima. Ein Austausch von Luftschichten besteht aufgrund der Ostseelage und damit verbunden eine gute Frischluftentstehung.
Es besteht eine geringe Vorbelastung des Plangebietes durch die Kreisstraße K19 und die Landesstraße L01.

In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2022 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentration für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Quelle: www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn22.htm).

5.3.7. Schutzgut Landschaftsbild

Die Gemeinde Hohenkirchen liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, in der Großlandschaft „Mecklenburgisches Hügelland“ in der Landschaftseinheit „Wismarer Land und Insel Poel“.
Der Plangeltungsbereich liegt hauptsächlich innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild mit gering bis mittel bewertete wird. Für den nördlichen Bereich des Plangeltungsbereiches wurde kein Landschaftsbildraum benannt, dieser wird jedoch mit mittlerer bis hoher Bedeutung beschrieben (umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff Juni 2023).
Das Plangebiet befindet sich nordwestlich in einem Bereich geringer landschaftlicher Freiräume und von Zerschneidungsachsen der landschaftlichen Freiräume. Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung als landschaftlicher Freiraum, der Umgebung wird eine mittlere bis hohe Bedeutung beigemessen.
Der Planungsraum befindet sich innerhalb einer abwechslungsreichen, ebenen bis kuppigen Landschaft mit Blickbeziehungen zur Wohlenberger Wiek. Das Orts- und Landschaftsbild ist stark durch die ansteigende Landschaft mit Blickbeziehung zur Ostsee geprägt. Im Weiteren ist das Ortsbild durch eine straßenbegleitende Bebauung entlang der K19 und den Campingplatz am Ortseingang Strandstraße gekennzeichnet.

5.3.8. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Das Plangebiet befindet sich westlich der Strandstraße (K19). Der Campingplatz von Niendorf befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Im Süden grenzen Grünflächen und vorhandene Wohnbebauung an. Das Plangebiet selbst ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Am nördlichen Plangebietsrand befindet sich eine Gehölzgruppe mit Baum- und Strauchbestand. Die Fläche selbst besitzt durch die landwirtschaftliche Nutzung einen geringen Erholungswert, liegt jedoch in einem Raum mit hoher Bedeutung für die Erholung.

Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft.

5.3.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 05.04.2019 werden durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Im Gebiet des Vorhabens sind auch keine Bodendenkmale bekannt.

5.3.10. Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungen sind ebenfalls zu beurteilen. Es sind die Wechselwirkungen zu erfassen und zu bewerten, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und im Rahmen der Umweltprüfung als entscheidungserheblich eingeschätzt werden. Folgende Wechselwirkungen sind dabei zu beachten:

Tab. 10: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Pflanzen	– Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes – Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) – Pflanzen als Schadstoffakzeptor, Stoffein- und -austrag, Einfluss auf das Kleinklima – Vegetation als Erosionsschutz
Tiere	– Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt) – spezifische Tierarten/-artengruppen als Indikator für Lebensraumfunktionen von Biotopkomplexen
Fläche/ Boden	– Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen – bedeutend für Landschaftshaushalt (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik, Retentionsfunktion) – Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen – Boden als Schadstoffsenker u./o. -quelle, Filterfunktion, Stoffeintrag, Staubbildung – Boden als historische Struktur / Bodendenkmal (natur- und kulturhistorisches Archivfunktion)
Wasser	– Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der der Grundwasserneubildung – Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren – Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens – Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften, als Faktor der Bodenentwicklung – Grundwasser als Schadstofftransportmedium,

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
	– Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen – Beeinflussung des Kleinklimas
Klima/ Luft	– Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt – Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung, größeren Wasserflächen – lufthygienische Situation – Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion – Luft als Schadstofftransportmedium
Landschaft	– Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Relief, Vegetation, Gewässer und Klima – Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere

5.4. Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Fläche für die Landwirtschaft bestehen bleiben.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen keine nennenswerten Veränderungen für den Untersuchungsraum. Die Flächen würden weiterhin in ihrer jetzigen Nutzungsform bestehen bleiben.

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes keine nennenswerten Veränderungen für den Untersuchungsraum. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 bestehen bleiben.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes keine nennenswerten Veränderungen im Vergleich zu der gegenwärtigen Nutzung für den Untersuchungsraum. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Fläche für die Landwirtschaft des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 weiterhin bestehen bleiben.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 keine nennenswerten Veränderungen in der Status-Quo-Prognose für den Untersuchungsraum.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung ergeben sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes keine nennenswerten Veränderungen für den Untersuchungsraum. Die bisherigen Nutzungsformen blieben bestehen. Eine Erweiterung der Wohn- und Erholungsfunktion ist ohne die vorliegende Bauleitplanung nicht möglich.

5.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

5.5.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind unmittelbar Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere verbunden.

Brutvögel
Das Arteninventar der Gehölze in den Randstrukturen einschließlich der Niederung im Nordwesten bleibt erhalten. Laut Artenschutzrechtlichem Gutachten sind die festgestellten Arten wenig störungsempfindlich, die Fluchtdistanz beträgt maximal 30 m. Insgesamt kommt es durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht zu maßgeblichen Beeinträchtigungen von Brutvogelarten.

Reptilien
Das Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf, es handelt sich hier um ein Artenspektrum der Niederungsbereiche. Die festgestellten Reptilien sind wenig störungsempfindlich. Lediglich die Habitatfunktion für die Feldlerche als einzige Wertart des Ackers wird potenziell eingeschränkt.

Amphibien
Beim Vorhabengebiet handelt es sich um einen stark ausgeräumten Acker, Gewässer kommen im Untersuchungsgebiet und planungsrelevanten Umfeld nicht vor. Der Plangeltungsbereich besitzt eine nicht maßgebliche Habitatfunktion als Migrationskorridor, die infolge der fehlenden Nähe zu einem Laichgewässer und der angrenzenden Siedlungsflächen als nachgeordnet zu betrachten ist.

Baubedingte Auswirkungen
Im Rahmen der Bauphase kann es zu Störungen und Beunruhigungen der Tiere in den angrenzenden Bereichen des Plangebietes insbesondere durch Lärmemissionen und Bewegungen kommen. Durch die Inanspruchnahme von unversiegelten Nebenflächen für Baustelleneinrichtungen sowie Material- und Lagerflächen kann es innerhalb des Plangebietes temporär zu Beeinträchtigungen von Vegetationsstrukturen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen.

Für die Brutvögel ist nur für die Feldlerche die Durchführung von CEF-Maßnahmen erforderlich. Für die Feldlerche sind auf einem geeigneten Ackerstandort zwei Lerchenfenster anzulegen oder alternativ kann die externe Ausgleichsmaßnahme lerchengerecht gestaltet werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Brutvögel der Ackerfläche die Bauarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden sollten oder zu beginnen und ohne Unterbrechung fortzuführen sind. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämungsmaßnahmen insbesondere für die Bodenbrüter einzuleiten. Eine mögliche Vergrämungsmaßnahme ist es, die Fläche alle 4 Wochen bis zum Baubeginn zu eggen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind üblicherweise Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten darauf zu

achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen und bei Einhaltung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere als nicht erheblich eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Eine Überbauung bisheriger Freiflächen führt zu einem Lebensraumverlust. Durch das Vorhaben gehen vornehmlich Ackerflächen verloren.

Der Eingriff (Nutzungsänderungen, Funktionsbeeinträchtigungen innerhalb von Wirkzonen, Versiegelungen) in Vegetationsstrukturen wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt und über geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt über externe Kompensationsmaßnahmen (siehe Punkt 7.6 des Umweltberichtes).

Der vorhandene Baumbestand (Baumreihe an der Strandstraße) an der östlichen Abgrenzung des Plangebietes kann erhalten bleiben. Erforderlichen Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich werden innerhalb des Plangebietes realisiert (siehe Punkt 7.7 des Umweltberichtes).

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorgeprägt. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten. Aufgrund der Vorbelastungen des Plangebietes nimmt die Fläche eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum ein. Der Verlust der unbebauten Fläche als möglicher Lebensraum von Zug- und Rastvögeln, Reptilien und Amphibien wird daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen.

Betriebsbedingt sind die mit der Überplanung des Gebietes nun zulässigen Nutzungen zu beachten. Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der neuen Baugebiete kann es zu Vergrämungen durch Lärm, Licht und Abgase der Arten kommen. Da teilweise innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung des Plangebietes bereits Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Verkehrsstrukturen bestehen und die in dem Bereich vorkommenden Arten entsprechend an Störquellen gewöhnt sind, sind die betriebsbedingten Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen.

Durch die Beleuchtung im Plangebiet werden nachtaktive flugfähige Insektenarten aus der Umgebung angelockt. Diese verlassen ungewollt ihren eigentlichen Lebensraum und sind an der Erfüllung ihrer ökologischen „Aufgaben“ gehindert. Die Außenbeleuchtung ist daher so zu gestalten, dass keine Insekten, Fledermäuse und nachtaktive Vögel durch Licht angelockt werden. Eine insektenschonende Außenbeleuchtung (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten) im öffentlichen Bereich ist im Plangebiet vorgesehen. Darauf ist im öffentlichen Straßenraum im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu achten.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden als unerheblich bewertet.

5.5.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind unmittelbar Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt verbunden. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für großflächige Umnutzungen. Es kommt zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen.

Baubedingte Auswirkungen
Während der Baumaßnahmen kann es durch die Inanspruchnahme unversiegelter Vegetationsstrukturen durch Befahren mit Baufahrzeugen sowie die Nutzung als Nebenflächen für Baustelleneinrichtung sowie Material- und Lagerflächen zu Beeinträchtigungen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen. Durch die Wiederherstellung von in Anspruch genommenen Nebenflächen entsprechend des Ursprungszustandes können die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden.

Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt als nicht erheblich eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Der Eingriff (Versiegelungen und Nutzungsänderungen) in Vegetationsstrukturen ist im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Der vorhandene Baumbestand (Baumreihe an der Strandstraße) an der östlichen Abgrenzung des Plangebietes kann erhalten bleiben. Erforderlichen Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich werden innerhalb des Plangebietes realisiert (siehe Punkt 7.7 des Umweltberichtes).

Aufgrund der geringen Bedeutung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet für die biologische Vielfalt sind die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten gering. Einer weiteren Artenverarmung soll im Rahmen von grünordnerischen Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Insgesamt werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt als gering erheblich bewertet.

5.5.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Es erfolgt voraussichtlich eine Flächeninanspruchnahme von ca. 4,8 ha für Bau- und Verkehrsflächen. Der Anteil an Grünflächen beträgt ca. 3,0 ha. Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sind außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Es kommt zu einer nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen.

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen im Bereich über die vorgesehenen Baufenster, die geplanten Flächen für Ver- und Entsorgung und Verkehrsflächen hinaus durch Baufahrzeuge kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzt und auf ein Minimum zu beschränken. Baubedingte Auswirkungen sind daher nicht nachhaltig bzw. unerheblich.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als gering bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Die geplante Versiegelung der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) beträgt auf Grund der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,25 zuzüglich der 50%igen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal 37,5 %. Mit der Umsetzung des Planvorhabens kommt es zu einer nachhaltigen Versiegelung von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die geplante Versiegelung der Sondergebiete – Ferienhausgebiete (SO-FH 1 bis SO-FH 6) beträgt auf Grund der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,25 zuzüglich der 50%igen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal 37,5 %.

Die geplante Versiegelung des Sondergebietes – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces (SO-G+C) beträgt auf Grund der festsetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,25 zuzüglich der 50%igen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO maximal 37,5 %.

Die übrigen Bereiche sind unversiegelt und können durch Anpflanzungen aufgewertet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von 80.175 m²; davon nehmen die Baugebiete, die einen maximalen Versiegelungsgrad wie zuvor aufgeführt erreichen können, eine Fläche von insgesamt 15.331,84 m² (dies entspricht ca. 19,1 % der Geltungsbereichsfläche) ein.
Weiterhin sind folgende Flächen geplant, mit denen Versiegelung einhergeht:

- Verkehrsflächen von insgesamt 7.862,50 m² geplant
  (dies entspricht ca. 9,8 % der Geltungsbereichsfläche),
- Flächen für Ver- und Entsorgung von insgesamt 1.510,20 m²
  (dies entspricht ca. 1,9 % der Geltungsbereichsfläche).

Für die weiteren geplanten Flächen ist vordergründig von einer Versiegelung nicht auszugehen (entspricht ca. 37,3 % der Geltungsbereichsfläche):

- Grünflächen mit 29.669,70 m²
  (dies entspricht ca. 37,0 % der Geltungsbereichsfläche),
- Wasserflächen mit 247,70 m²
  (dies entspricht ca. 0,3 % der Geltungsbereichsfläche),
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – hier: Externe Ausgleichsfläche mit 41.850 m² Davon werden ca. 20.310 m² für den Ausgleich der Eingriffe in den Bebauungsplan Nr. 19 genutzt.

Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und wird über geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Insgesamt ist durch die Neuversiegelung von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

5.5.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Flächen für die Landwirtschaft künftig einer anderen Nutzung zugeführt. Waldflächen sind nicht betroffen.
Aufgrund der Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung weist der Boden nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur

und Landschaft auf. Mit der nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Bodenhaushalt gegeben.

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtung kommen und damit einhergehend zum Verlust an Bodenfunktionen (Verdichtung, Zerstörung des Bodengefüges durch die Schaffung von Material- und Lagerflächen und das Befahren mit schwerem Baugerät). Des Weiteren kann es durch den Betrieb der Baugeräte zu Schadstoffeinträgen z.B. Unfällen und Havarien kommen. Die Schadstoffeinträge und Staubimmissionen durch den normalen Baubetrieb werden jedoch als geringfügig und nachrangig bewertet. 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.
Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzt und auf ein Minimum zu beschränken. Baubedingte Auswirkungen sind daher nicht nachhaltig bzw. unerheblich.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als gering bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen ist damit einhergehend ein Verlust an Bodenfunktionen zu erwarten. Die Inanspruchnahme von Böden wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und über geeignete Maßnahmen ausgeglichen.
Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Böden können durch Unfälle oder Havarien entstehen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Vernässung, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechts erheblich.

5.5.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundwasser
Es erfolgt eine Zunahme des Oberflächenabflusses und damit verbunden eine Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung durch neu versiegelte Flächen. Bau- und betriebsbedingt ist der Grundwasserschutz zu beachten. Aufgrund der geplanten Bebauung (Wohn- und Ferienhäuser) entstehen keine besonderen Gefahren für das Grundwasser.
Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Niederschlagswasser
Die Ortslage Niendorf ist in die Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen aufgenommen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher auf den Grundstücken zu verwerten bzw. zu versickern[6]. Nicht zu versickerndes Niederschlagswasser ist in Mulden oder Rigolen zu fassen und abzuführen.

[6] Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen zum Vorentwurf vom 06.05.2019

Vorgesehen ist die Versickerung über flache Mulden entsprechend der erforderlichen Größe des Grundstücks und der Baugrundverhältnisse. Die Kapazität der Sickermulde ist so vorzusehen, wie es aufgrund der vorhandenen Schichtstärken der für eine Versickerung geeigneten Schichten auf dem Grundstück und den betroffenen Grundstücksteilen erforderlich ist. Als Maßnahme zur gedrosselten Ableitung in die Vorflut ist ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Plangeltungsbereich vorgesehen. Für das Plangebiet wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Regenwasserkonzept erstellt. Die Vorgaben in der Bauleitplanung werden gemäß vorliegenden Stand der Erkenntnisse getroffen. Es können sich hier geringfügig Ergänzungen und Präzisierungen im Rahmen der weiteren Bearbeitung auf der technischen Planungsebene ergeben. Nach derzeitigem Stand sollte davon ausgegangen werden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen für die Rückhaltung von Niederschlagwasser getroffen. Auf den Baugrundstücken anfallendes überschüssiges Oberflächenwasser sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist in Mulden zu sammeln und verzögert gedrosselt abzuleiten. Die Wasserflächen sind zu Zwecken der Regenwasserrückhaltung zu nutzen. Die am nördlichen Rand vorhandene Vorflut dient zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet. Die Kombination von grundstücksbezogenen Festsetzungen als Zuordnung zu den überbauten Grundstücken und von gesamt- und gemeinschaftlichen Anlagen innerhalb des Gebietes für die Regenwasserrückhaltung bis zur Einleitung in die öffentliche Vorflut wird als zweckmäßige Kombination von Maßnahmen unter Berücksichtigung der Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes gesehen.

Entsprechend Bearbeitungsstand wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro Möller folgendes mitgeteilt:
„Aufgrund der vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnisse ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nicht bzw. nur im geringen Umfang möglich. Aus diesem Grunde haben wir im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine offene Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung ins Gewässer II. Ordnung 11:23/5 in Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben-Küste vorgesehen ((s. Unterlage 5.1.1 (Anmerkung: Es handelt sich um die Unterlage des Ingenieurbüro Möller im Rahmen der technischen Planung)).
*Die Ableitmenge von derzeit überschläglich ca. 28 l/s resultiert aus dem Merkblatt DWA-M 153, Tabelle 3 „Zulässige Abflussspenden von undurchlässigen Flächen“, nach deren Vorgabe für einen kleinen Flachlandbach eine zulässige Einleitung von 15 l/s*ha angesetzt werden können.*
Diese gedrosselte Ableitmenge kann sich jedoch im weiteren Verfahren aufgrund sich ändernder Randbedingungen noch ändern.
Notwendige Reinigungsanlagen o. dgl. werden im weiteren Planungsprozess bewertet und nach Erfordernis vorgesehen.“

Die Belange sind im weiteren Verfahren zu klären und abzustimmen. Hierzu gehört auch die Gestattung der gedrosselten Ableitung in das Gewässer II. Ordnung.

Trinkwasser
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.
Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass die erforderlichen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Diese sind dem Zweckverband rechtzeitig zu benennen. Die Erweiterung des Leitungsnetzes muss von der Trinkwasserleitung DN 100, die sich im Bereich der Landesstraße L 01 Klütz-Wismar befindet, vorgenommen werden[7].
Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten.

Schmutzwasserableitung
Zur Entsorgung des Schmutzwassers müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie Grundstücksanschlüsse verlegt werden. Ein Staukanal mit einem Volumen von 150 m³ ist vorzusehen. Zur Ableitung des Schmutzwassers gibt es zwei Möglichkeiten. Ist die Einbindung im Freigefälle an den Schmutzwasserkanal in der Strandstraße möglich, wäre in diesen Bereich die Erweiterung des vorhandenen Leistungssystems möglich. Alternativ kann ebenfalls eine direkte Einleitung in das Hauptpumpwerk, das sich an der L 01 befindet, erfolgen. Hierfür wäre außer der Verlegung des Freigefällekanals im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Bau eines Pumpwerkes und die Verlegung einer Abwasserdruckrohrleitung zum vorhandenen Hauptpumpwerk notwendig[8].

Baubedingte Auswirkungen
Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Da die Schutzgüter Wasser und Boden eng miteinander verzahnt sind, wirken sich Veränderungen der Bodeneigenschaften, wie Lagerungsdichte, auch auf die Versickerungsfähigkeit bzw. Grundwasserneubildung aus.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch die versiegelten Flächen und die Ableitung des Oberflächenwassers. Durch die Überbauung des Geländes mit Wohn- und Ferienhäusern sowie der zugehörigen Verkehrswege kommt es zur dauerhaften Versiegelung von Flächen und somit zu einem Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Schadstoffeinträge durch Unfälle oder Havariefälle werden als vernachlässigbar eingeschätzt.
Durch die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die neu zu errichtenden Entwässerungsanlagen (Mulden, Regenwasserrückhaltbecken) sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich eingeschätzt.

[7] Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen zum Vorentwurf vom 06.05.2019
[8] Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen zum Vorentwurf vom 06.05.2019

5.5.6. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauphase kann es zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.

Die baubedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft werden als unerheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Mit der Umsetzung der Planung werden Flächen versiegelt und Baukörper errichtet. Durch die Siedlungsrandlage besteht weiterhin ein günstiges Klima. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und einer Verminderung der Kaltluftentstehung, die jedoch nur kleinklimatisch wirksam ist. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung. Es finden keine größeren Eingriffe in klimatisch bedeutsame Flächen statt. Durch die direkte Lage an der Ostsee besteht weiterhin ein günstiges Klima. Ein Austausch von Luftschichten besteht aufgrund der Ostseelage und damit verbunden eine gute Frischluftentstehung.

Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden. Infolge der mit der Bebauung und durch den zusätzlichen Verkehr erzeugten Emissionen wird keine erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffwerte bewirkt werden. Durch die angrenzenden Freiflächen sowie die Ostsee bleibt die gute Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten. Durch stetige Winde kommt es zu einer regelmäßigen Durchlüftung und Ausdünnung des Schadstoffausstoßes. Durch die vorliegende Planung ist eine Veränderung der Luftqualität nicht zu prognostizieren. Es werden keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Kleinklima hervorgerufen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auf kleinklimatischer Ebene werden als gering bewertet. Für das Schutzgut Klima/Luft auf regionalklimatischer Eben besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

5.5.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen
Es ergeben sich störende Einflüsse durch Baustelleneinrichtungen, Baufahrzeuge und -maschinen sowie Transportvorgänge, die jedoch zeitlich befristet sind und als unerheblich betrachtet werden.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild werden als unerheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die geplante Bebauung können bisher unbebaute Flächen baulich in Anspruch genommen werden und es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Es kommt zu nachhaltigen Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes im Geltungsbereich. Die Blickbeziehung zur Wohlenberger Wiek wird durch die mit der Planung vorbereitete Bebauung verändert jedoch nicht

erheblich beeinträchtigt. Durch den das Plangebiet umsäumenden Grüngürtel wird ein weicher Übergang in die offene Landschaft gestaltet bzw. eine Einbettung in den Landschaftsraum geschaffen. Standortgerechte heimische Gehölze sollen angepflanzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass Blickbeziehungen zur Ostsee, die den Wert dieser Fläche besonders hervorheben, verbleiben. Die Geländesituation wird genutzt, um Blicke auf die Wohlenberger Wiek offen zu halten. Das Regenrückhaltebecken kann in die vorhandene naturräumliche Situation und die Geländesituation eingefügt werden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild werden als gering erheblich bewertet.

5.5.8. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete lassen sich nicht von Vornherein ausschließen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wurden für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) sowie für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302) jeweils eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durch das Planungsbüro Mahnel erstellt.

Darin wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzgebietes geprüft und bewertet. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen sind wesentlicher Teil des Planwerks. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung werden in den FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ und für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ benannt.

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“
In der FFH-Verträglichkeitsprüfung[9] wird zusammenfassend eingeschätzt, dass die Umsetzung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen unter zusätzlicher Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile bewirkt.

Europäisches Vogelschutzgebiet
In der FFH-Verträglichkeitsprüfung[10] wird zusammenfassend eingeschätzt, dass die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde

[9] FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Januar 2022
[10] FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: März 2021

Hohenkirchen (auch unter Berücksichtigung geringfügiger zusätzlicher Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 24) unter zusätzlicher Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile hat.

Die Verträglichkeitsgutachten gelten für sich unabhängig und selbständig zu der Plandokumentation. Sie werden der Verfahrensdokumentation beigefügt.

5.5.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind unmittelbar Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden. Es wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Wohn- und Ferienhäusern sowie für ein Sondergebiet Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces geschaffen.

Baubedingte Auswirkungen
Während der Baumaßnahmen können bedingt durch die Baufahrzeuge Emissionen durch Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigungen auftreten. Hierzu zählen Störungen der Erholungsfunktion, Verkehrslärm, Schadstoffeinträge, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen, Staubentwicklung und erschwerte Zugänglichkeit.

Durch die zeitliche Begrenzung der baubedingten Auswirkungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Es ist das ausgesprochene Ziel der Gemeinde Hohenkirchen neben Hohen Wieschendorf insbesondere die Wohlenberger Wiek für die touristische und Fremdenverkehrsentwicklung zu nutzen. Die Attraktivität des Ortsteils Niendorf für den Fremdenverkehr soll erhöht werden. Im Vorentwurf 2008 war eine städtebauliche Struktur mit straßenbegleitender Bebauung vorgesehen. Die Gemeinde verfolgt nunmehr ein verändertes Konzept und berücksichtigt dabei die vorhandene Geländesituation, so dass die Gebäude entsprechend parallel zu den Höhenlinien errichtet werden sollen. Das Straßensystem ist entsprechend aufgebaut. Die Gemeinde möchte die Blickbeziehungen in die freie Landschaft unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländesituation nutzen. Die Ferienhausanlage wird in parkartige Aufenthaltsbereiche eingebettet. Um die Bebauung werden zu Grünflächen ggfs. Heckenstrukturen empfohlen. Durch großzügige Wiesenflächen ist der Übergang zu den umgrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert.

Mit der Entwicklung der Ferienhausanlage nehmen die Immissionen zu. In der schalltechnischen Untersuchung[11] wurde die Ermittlung und Bewertung von Schallimmissionen unter Berücksichtigung des Vorhabens vorgenommen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind nachfolgend aufgeführt.
Verkehrslärm gemäß DIN 18005.

[11] Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf), Ingenieurgesellschaft mbH Hoffmann-Leichter, Berlin, Stand: 24. Februar 2023

- Die Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird entlang der Strandstraße überschritten. Der abwägungsrelevante Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird im B-Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der tageszeitliche Orientierungswert der DIN 18005 für Ferienhausgebiete wird im Plangebiet flächenhaft überschritten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete wird jedoch im gesamten Sondergebiet »SO Ferienhausgebiete« eingehalten. Demnach sind gesunde Wohnverhältnisse und eine angemessene Aufenthaltsqualität gewährleistet.
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts und für Ferienhausgebiet von 40 dB(A) nachts wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

Es sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zwingend notwendig.

Erforderlicher baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109.

- Entlang der Strandstraße ergeben sich für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä. erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von bis zu 34 dB.

Es ergeben sich somit im gesamten Plangebiet keine erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz.

Weiterhin wurden die Auswirkungen aufgrund der Verkehrszunahme durch das Vorhaben auf die Bestandsknoten „Strandstraße/ L01“ und „Strandstraße/ L02“ sowie die geplante Anbindung „Strandstraße/ Ferienhausanlage“ in der Ortslage Niendorf gutachterlich[12] geprüft. An allen drei untersuchten Knotenpunkten wurde eine Verkehrsqualität der Stufe A ermittelt. Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Unter Einhaltung der oben genannten sowie der gesetzlichen Vorgaben zum Emissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit und der Umgebung können ausgeschlossen werden.

In Bezug auf die Geruchsimmission ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen hinzunehmen sind.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering bewertet.

5.5.10. Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die vorliegende Planung werden entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

[12] Verkehrstechnisches Gutachten, Bebauungsplan Gemeinde Hohenkirchen, BERNHARD Gruppe ZT GmbH, ein Unternehmen der BERNHARD Gruppe, Bremen/ Rostock, Stand: Januar.2023

In der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 05.04.2023 wurde darauf hingewiesen, dass bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Für Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch bau und betriebsbedingte Auswirkungen.

5.5.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungen sind ebenfalls zu beurteilen. Es sind die Wechselwirkungen zu erfassen und zu bewerten, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und im Rahmen der Umweltprüfung als entscheidungserheblich eingeschätzt werden. Es sind auch die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete in die Betrachtungen einzubeziehen.

Die Veränderungen durch die Realisierung des geplanten Vorhabens ergeben sich durch die geplanten Nutzungen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA4, der Sonstigen Sondergebiete – Ferienhausgebiet SO-FH1 bis SO-FH6 sowie des Sonstigen Sondergebietes – Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces SO-G+C. Es kommt zu visuellen und akustischen Auswirkungen (Kfz-Verkehr, Geräusche, Licht), zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die zusätzliche geplante Nutzung des Vorhabens nimmt gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, da bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.

Diese Verluste und Beeinträchtigungen werden in der Eingriffsbilanzierung erfasst und durch die Festlegung von Maßnahmen kompensiert. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden über externe Maßnahmen ausgeglichen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der schutzgutübergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung sowie zum Ausgleich/ Ersatz im Plangebiet sowie eingriffsnah außerhalb des

Plangebietes nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch das geplante Nutzungskonzept keine grundlegend neuen erheblichen Wechselwirkungen entwickeln werden.

5.5.12. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Zur Bewertung der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit wurde die Erfassung und Bewertung von Schallimmissionen in einer schalltechnischen Untersuchung[13], vorgenommen.
Der schalltechnischen Untersuchung ist zu entnehmen, dass Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche im straßennahen Bereich der Strandstraße notwendig sind. Entsprechende Festsetzungen wurden getroffen.

Weiterhin wurden die Auswirkungen aufgrund der Verkehrszunahme durch das Vorhaben auf das Gebiet des Planvorhabens gutachterlich[14] geprüft. Maßnahmen zum Schutz sind hier nicht erforderlich.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Unter Einhaltung und Umsetzung der oben genannten baulichen Maßnahmen an der straßenseitigen Gebäudehülle sowie der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern und deren Entsorgung **werden die Umweltauswirkungen als unerheblich eingeschätzt.**

5.5.13. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Bebauungsplan schließt die Nutzung erneuerbarer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Energiekonzept „Strandleben“ aufgestellt.
Folgende Zielsetzungen unter Berücksichtigung der beabsichtigten Gebäudekonzeption und Entwürfe bestehen:

- Geeignete Dachflächen für potentielle Photovoltaik (PV)-Nutzung werden realisiert.

[13] Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf), Ingenieurgesellschaft mbH Hoffmann-Leichter, Berlin, Stand: 24. Februar 2023
[14] Schalltechnische Untersuchung – Ergänzende Verkehrsbetrachtung in den Ortslagen Beckerwitz und Gramkow (RG / 8818_08_st), ACCON GmbH, Greifenberg, vom 29.06.2021

- Die Überdachung von Parkplätzen bzw. Carports und Garagen mit PV-Modulen ist vorgesehen.
- Eine Energiezentrale und ein Nahwärmenetz sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs nicht vorgesehen.
- Für die Wärmeversorgung sind Wärmepumpen vorgesehen, immissionsschutzrechtliche Anforderungen insbesondere bezüglich des Nachbarschutzes sind einzuhalten.

Die Umweltauswirkungen durch Blendwirkung werden als gering eingeschätzt. Bei Verwendung von Luftwärmepumpen sind die Standorte so zu wählen, dass Konflikte vermieden werden.

5.5.14. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. **Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.**

5.5.15. Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten

Als potentiell zu berücksichtigende Pläne und Projekte wird die Entwicklung der Bebauungspläne Nr. 24 „Blaue Wiek II“ und Nr. 33 „Neugestaltung Strandbereich an der Wohlenberger Wiek in der Gemeinde Hohenkirchen“ der Gemeinde Hohenkirchen angesehen.
Im östlichen Bereich an der Wohlenberger Wiek ist unmittelbar in Arrondierung des Campingplatzes „Liebeslaube“ die Ergänzung der Blauen Wiek vorgesehen (Bebauungsplan Nr. 24). Die Verlagerung der Parkplätze von der Wohlenberger Wiek (ehemals Bebauungspläne Nr. 3 und Nr.4) für neue Parkplätze auf den Bereich hinter dem Campingplatz „Liebeslaube“ wirkt sich positiv aus und wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen bewertet. Für die Gemeinde ergeben sich bei einer gesamtheitlichen Betrachtung des Standortes Niendorf Synergien zwischen den einzelnen Nutzungen und dem langfristigen Ziel einen vernetzten Erholungs- und Ferienstandort zu entwickeln. Mit der Umsetzung der Planung kann eine qualitative und quantitative Erweiterung des touristischen Angebots erfolgen.

Projektwirkungen des Bebauungsplanes Nr. 19 wurden auch im Rahmen der Natura 2000-Prüfungen im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten überprüft. Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete können im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfungen ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Realisierung von Maßnahmen in der Gemeinde Hohenkirchen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen im Zusammenwirken mit diesen Projekten entstehen. Von der Zunahme der touristischen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ und das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ zu erwarten.

6. Aussagen zum Artenschutz

Auf europarechtlicher Ebene ergeben sich aus den Artikeln 12 und 13 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und dem Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL) artenschutzrechtliche Verbote.
Auf bundesrechtlicher Ebene sind die artenschutzrechtlichen Verbote in dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Im Bundesnaturschutzgesetz werden die artenschutzrechtlichen Verbote in Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG) und Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) unterteilt.

Für die Bebauungsplanung sind nur die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG relevant.
Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind im Einzelnen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), das Störungsverbot ((§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und das Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).
Die in der FFH-RL und der Vogelschutz-RL vorgegebenen artenschutzrechtlichen Verbote wurden im § 44 BNatSchG aufgenommen, sodass bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Anforderungen das BNatSchG maßgeblich ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht durch Bebauungspläne ausgelöst. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kommt es erst durch die Realisierung einzelner Bauvorhaben.
Daher ist es Aufgabe der Gemeinde bereits auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, ob vorgesehene Festsetzungen den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen.
Die artenschutzrechtlichen Verbote sind nicht abwägungsfähig, da es sich hierbei um gesetzliche Anforderungen handelt.
Die Grundlage für die Aussagen zum Artenschutz ist eine Faunistische Bestandserfassung und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltschutzbericht für den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, erstellt durch Gutachter Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand 01. Juli 2023.
Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine aktuelle Erfassung der Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. auf den unmittelbar angrenzenden Flächen.

Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ergeben sich folgende Maßnahmen:
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppe der Brutvögel erforderlich, die zu berücksichtigen sind und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.
Für die Feldlerche sind auf einem geeigneten Ackerstandort zwei Lerchenfenster anzulegen. Alternativ kann die externe Ausgleichsmaßnahme lerchengerecht gestaltet werden.
CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschwalbe,

Mehlschwalbe, Greifvögel usw.) nutzen. Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung von Habitaten, durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht herzustellen. Durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, die zu berücksichtigen sind und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderer schutzwürdiger Arten zu verbessern. Die zukünftigen Bauherren sollen durch die Aufnahme der Hinweise auf die bestehende Rechtslage zum Artenschutz hingewiesen werden, um Verstöße zu vermeiden.

Vorsorgemaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) ist dieser Begründung als separates Dokument in der Anlage beigefügt.

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhäusern im Plangeltungsbereich geschaffen werden. Hierfür wird eine ackerbaulich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen und der Umnutzung von Flächen zur Errichtung der Ferienhäuser ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, der durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist. Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen im weiteren Planaufstellungsverfahren festgelegt.

7.1. Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem

betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist" (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Mit den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)" wird die 1999 eingeführte erste Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung" mit den Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt vollständig ersetzt. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden.
Die Hinweise bestehen aus einem Textteil und einen Anlagenteil (Anlagen 1 bis 6). Während im Anlagenteil in den Anlagen 1 bis 5 zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage und in der Anlage 6 die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wird im Textteil die Anleitung zur Eingriffsregelung schrittweise erläutert.

7.2. Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

7.2.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Norden von Niendorf und westlich der Strandstraße. Das Plangebiet selbst ist eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist neben der Ackerfläche noch eine nach §19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe, welche parallel zur Strandstraße verläuft. Hinzu kommt ein trockengefallener Graben im Norden, welcher zum Teil von Gehölzstrukturen und Hochstaudenflur umsäumt ist. Teile der Gehölzstrukturen sind als Vorwald einzuordnen.
Im Norden grenzen die Ferienunterkünfte „Fe Wo Blåkulle" und „Haus Seeblick" sowie der Freizeitpark „KinderMotorLand" an das Plangebiet. Im Nordosten und Osten befindet sich der Campingplatz „Ostseequelle" und die Strandstraße, welche parallel zum Plangebiet verläuft. Im Süden angrenzend zum Plangebiet befinden sich locker bebaute Wohngrundstücke. In westliche Richtung liegt ein freies Feld, welches landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Bestandsbeschreibung basiert auf den Vorortbegehungen im Jahr 2022 und zusätzlichen Vorortbegehungen im Jahr 2023. Zusätzlich werden die Ausführungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages von 2023 genutzt. Weiterhin wurden Informationen aus thematischen Karten und Luftbildaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern" des LUNG herangezogen. Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen werden entsprechend berücksichtigt. In der nachfolgenden Darstellung des naturräumlichen Bestandes ist ersichtlich, dass die überwiegenden Flächen im Plangeltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft sind. Andere Biotoptypen werden nur in untergeordneten Flächenanteilen betroffen und von der eigentlichen baulichen Maßnahme nicht berührt. Als Schutzobjekte sind die nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume zu bewerten. Die Darstellungen sind der nachfolgenden Karte zu entnehmen.

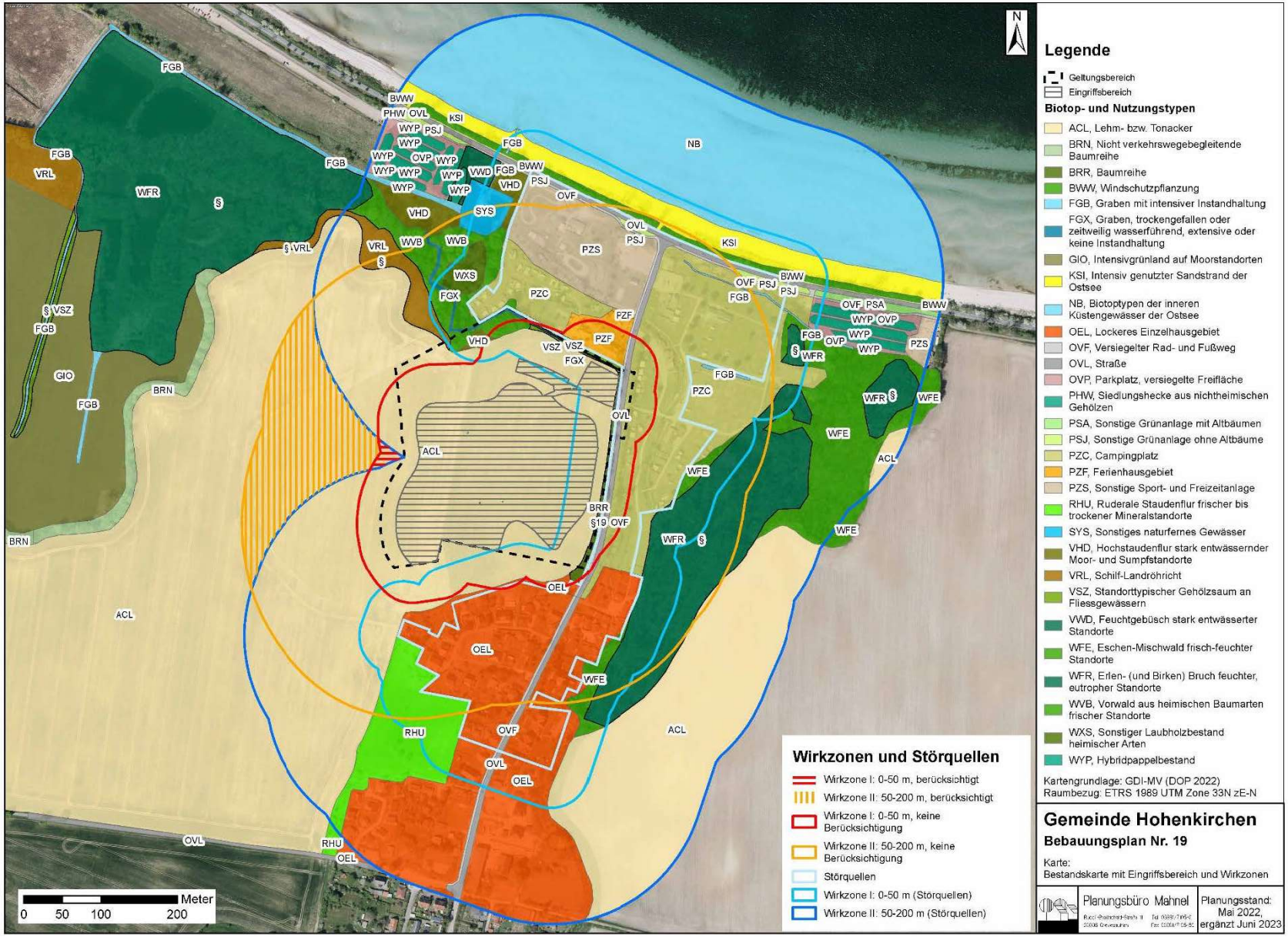


Abb. 22: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen (Planungsstand: Mai 2022, ergänzt Juni 2023)

7.2.2. Bilanzierungsgrundlagen

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe richtet sich nach den 2018 neugefassten Hinweise zur Eingriffsregelung.
Für die Berechnung der Eingriffsfläche ist der Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Dubbert Vermessung, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Dipl. Ing. J.-M. Dubbert maßgebend. Ergänzende Aufnahmen erfolgten durch das Vermessungsbüro Siwek, ÖbVI. Die Daten wurden im Lagesystem ERTS89 bereitgestellt.
Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt rund 8,02 ha. Zusätzliche Aufnahmen wurden für den Gehölzbestand für die Umwegung vorgenommen.

7.3. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes erfolgt im Rahmen der Entwurfsphase unter Berücksichtigung der weiteren Erkenntnisse zum Projekt und dem Stellungnahmeverfahren. Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird ermittelt

- für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust
- für Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen
- für Versiegelung und Bebauung.

7.3.1. Ermittlung des Biotopwertes

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006[15]). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

Tab. 11: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Bei direkter Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope ist über eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung die tatsächliche Ausprägung des Biotops zu bestimmen. Anhand der Kartierergebnisse und

[15] Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

faunistischer Erfassung gemäß Anlagen 2 und 2a erfolgt nach den Vorgaben der Anlagen 4 die Festlegung des Biotoptyps. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der differenzierte Biotopwert ermittelt.

Tab. 12: differenzierte Ermittlung des Biotopwertes (gemäß Anlage 4 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Unterer Biotopwert[a]	Durchschnittlicher Biotopwert[b]	Oberer Biotopwert[c]
1	1	1,5	2
2	2	3	4
3	4	6	8
4	8	10	12

a: Unterer Biotopwert
- weniger als 50 % der in der Kartieranleitung (LUNG 2013) genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V

b: Durchschnittlicher Biotopwert
- mind. 50 % der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2, oder 3 der Roten Listen M-V

c: Oberer Biotopwert
- mind. 75% der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden oder Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Geltungsbereich und Wirkzonenbereich) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des durchschnittlichen Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0 sowie die Festlegung des Biotopwertes für die geschützten Biotope wird im Anschluss begründet.

Tab. 13: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotoptypen (geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der Gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutz-Status	Wertstufe	Biotopwert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	§		
1.2.2	WFR	Erlen- (und Birken-) Bruch feuchter eutropher Standorte	1-3	2	§20	3	6
1.2.3	WFE	Eschen-Mischwald	1-3	1	-	3	6
1.9.1	WVB	Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte	1	1	-	1	1,5

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der Gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutz-Status	Wertstufe	Biotopwert
			Regenerations-fähigkeit	Gefährdung	§		
1.10.3	WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	1-2	1	-	2	3
1.11.1	WYP	Hybridpappelbestand	0	1	-	1	1,5
2.4.1	BWW	Windschutzpflanzung	0	1	-	1	1,5
3.3.5	KSI	Intensiv genutzter Sandstrand der Ostsee	1	1	-	1	1,5
4.5.2	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	0	1	-	1	1,5
4.5.3	FGX	Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung	1	2	-	2	3
5.6.7	SYS	Sonstiges naturfernes Gewässer	0	1	-	1	1,5
6.2.2	VRL	Schilf-Landröhricht	2	1	§ 20	2	3
6.4.3	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	0	1	-	1	1,5
6.5.2	VWD	Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte	2	3	-	3	6
6.6.5	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	3	§ 20	3	6
9.3.1	GIO	Intensivgrünland auf Moorstandorten	0	1	-	1	1,5
10.1.3	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1	-	2	3
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	0	0	-	0	1,0
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	0	0	-	0	1,0

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der Gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutz-Status	Wertstufe	Biotopwert
			Regenerations-fähigkeit	Gefährdung	§		
13.9.5	PZC	Campingplatz	0	0	-	0	1,0
13.9.6	PZF	Ferienhausgebiet	0	0	-	0	1,0
13.9.8	PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlagen	0	0	-	0	1,0
13.10.1	PSA	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2	2	-	2	3
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1	1,5
14.4.2	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet	0	0	-	0	1,0
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0	-	0	1,0
14.7.5	OVL	Straße	0	0	-	0	1,0
14.7.8	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0	-	0	1,0

Der als „Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern“ **(VSZ)** kartierte Saum wurde als Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern kartiert, weil dieser Biotoptyp aus „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 2018“ dem Bestand am nächsten kommt. Da hier aber anstelle eines Fließgewässers ein trockengefallener Graben an das Biotop grenzt und sich laut Artenschutzgutachter auch keinerlei gesetzlich geschützter Arten auf der Fläche befinden, wird dieser ohne §20 Status betrachtet.

7.3.2. Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 14: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Für den Plangeltungsbereich sind folgende Störquellen ermittelt worden. Im Norden liegt ein Campingplatz angrenzend an das Plangebiet. Im Osten angrenzend an das Plangebiet verläuft eine Asphaltstraße. Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Wohngebiet.
In der Anlage 1 zur Begründung sowie in Abbildung Nr. 17 der Begründung sind innerhalb des Bestandsplanes die Störquellen und die Wirkzonen dargestellt.

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Bereiche, die in einem Abstand von 100 m bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten und landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 und 4.

7.3.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte.
Eine Veränderung des Biotoptyps wird nur als Eingriff gewertet, wenn die Funktionsfähigkeit des Biotoptyps beeinträchtigt wird und durch den Zielbiotoptyp ein geringwertiger Biotoptyp entsteht.
Bleibt dagegen die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp erhalten bzw. sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versieglung und geplante Versieglung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder wird die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp verbessert, sodass ein höherwertiger Biotoptyp entsteht, wird diese Aufwertung vom Eingriff abgezogen.
Dies gilt für die öffentlichen Grünflächen, welche als Parkanlage festgesetzt ist. Aus der Differenz der Biotopwerte vom Zielbiotop „Sonstige Grünanlage ohne Altbäume“ (1,5) und Bestandsbiotop „ACL - Lehm- bzw. Tonacker“ (1,0), ergibt sich der Biotopwert für die Aufwertung (0,5). Angerechnet wird die gesamte öffentlichen Grünflächen, welche als Parkanlage festgesetzt ist abzüglich der geplanten Wege und einer Pauschale (Bänke, Tische, Botschaplätze oder ähnliches) von 75%.

Tab. 15: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
G+R				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	155,10	1,00	0,75	116,33
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	212,47	1,00	1,00	212,47
Parkplatz				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.263,53	1,00	0,75	947,65
Planstraße				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.365,02	1,00	0,75	1.023,77
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	2.693,09	1,00	1,00	2.693,09
SO FH1				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.282,15	1,00	1,00	1.282,15
SO FH2				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	7.128,37	1,00	1,00	7.128,37
SO FH3				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	3.207,06	1,00	0,75	2.405,30
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.980,15	1,00	1,00	1.980,15
SO FH4				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	2.468,28	1,00	0,75	1.851,21
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.032,15	1,00	1,00	1.032,15
SO FH5				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	4.580,88	1,00	0,75	3.435,66
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.880,42	1,00	1,00	1.880,42
SO FH6				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	5.670,50	1,00	1,00	5.670,50
SO V+I				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.666,70	1,00	0,75	1.250,03
Verkehr				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	572,01	1,00	0,75	429,01
WA1				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	991,57	1,00	0,75	743,68
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	2.138,18	1,00	1,00	2.138,18
WA2				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	3.431,31	1,00	0,75	2.573,48
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	41,14	1,00	1,00	41,14
WA3				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	2.363,68	1,00	0,75	1.772,76

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
WA4				
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.023,55	1,00	0,75	767,66
RRB				
VHD - Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	200,00	1,50	0,75	225,00
WVB - Vorwald aus heimische Baumarten frischer Standorte	144,80	1,50	0,75	162,90
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.165,28	1,00	0,75	873,96
Geh und Radweg (Grünfläche)				
FGX - Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung	12,84	3,00	0,75	28,89
WVB - Vorwald aus heimische Baumarten frischer Standorte	28,92	1,50	0,75	32,54
VHD - Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	56,22	1,50	0,75	63,25
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	577,80	1,00	1,00	577,80
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.065,93	1,00	0,75	799,45
öffentliche Parkanlage (Aufwertung)				
ACL wird zu PSJ	-24.596,27	0,50	0,75	-2.305,90
Summe Funktionsverlust				**41.833,02**

7.3.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Durch Versieglung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5.

In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 16: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² **(F)**	Zuschlag für Teil-/Vollversieglung bzw. Überbauung 0,2/0,5 **(Z)**	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversieglung bzw. Überbauung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x Z)**
G+R	367,57	0,5	183,79
Parkplatz	1.263,53	0,5	631,77
Planstraße	3.652,30	0,5	1.826,15
SO FH1	480,81	0,5	240,40
SO FH2	2.673,14	0,5	1.336,57
SO FH3	1.945,20	0,5	972,60
SO FH4	1.312,65	0,5	656,33
SO FH5	2.422,99	0,5	1.211,49
SO FH6	2.126,44	0,5	1.063,22
SO V+I	625,01	0,5	312,51
Verkehr	572,01	0,5	286,01
WA1	1.173,66	0,5	586,83
WA2	1.302,17	0,5	651,08
WA3	886,38	0,5	443,19
WA4	383,83	0,5	191,92
RRB	1.510,08	0,5	755,04
Geh und Radweg (Grünfläche)	1.741,71	0,2	348,34
Summe Versieglung	**24.439,48**		**11.697,23**

7.3.5. Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs (EFÄ)

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust, für die Funktionsbeeinträchtigungen innerhalb von Wirkzonen und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von 53.530,25 m², Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) ermittelt worden (siehe folgende Tabelle).

Tab. 17: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Eingriff	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	41.833,02
Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen	0,00
Versiegelung und Überbauung	11.697,23
Multifunktionaler Kompensationseingriff	**53.530,25**

7.4. Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.
In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Tab. 18: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
• Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften • Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.) • Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt
Schutzgut Landschaftsbild
• Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten) • Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen) • Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken) • Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten • Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen • Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe
Schutzgut Boden

• Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen) • Vorkommen seltener Bodentypen • Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit • Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden
Schutzgut Wasser
• Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung • Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit • Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet • Heilquellen und Mineralbrunnen
Schutzgut Klima/ Luft
• Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung • Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen • Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften
Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien verbunden:

Reptilien und Amphibien
Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

Brutvögel
Für die Feldlerche werden im Zusammenhang mit der an das Baugebiet angrenzenden externen Maßnahme, zwei Lerchenfenster angelegt. Die Lerchenfenster sollen etwa 20 m² groß sein und in einem Abstand von mindestens 100 m zu vertikalen Strukturen (Hecken, Bäume) angelegt werden.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild
Der Plangeltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, welche sich als Lücke zwischen der im Norden und Süden bestehenden Bebauung darstellt. Durch die Bebauung kann diese Lücke geschlossen werden und somit kann das Landschaftsbild aufgewertet werden.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft
Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Bodens sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen nicht betroffen.

Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Wasser in Bezug auf das Grundwasser sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen nicht betroffen, da eine hohe Geschütztheit des Grundwassers durch bindige Deckschichten im Plangebiet gegeben ist.
Das anfallende Niederschlagswasser soll in dem dafür vorgesehenen Regenwasserrückhaltebecken im Norden des Plangebietes versickern.
Es wird davon ausgegangen, dass das Oberflächenwasser breitflächig versickern kann und von dort schadlos in das Grundwasser gelangt.
Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Klima/ Luft sind vom Vorhaben nicht betroffen.

7.5. Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in den Baumbestand

Mit der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen erforderlich, deren Verlust ist auszugleichen.

7.5.1. Baumbestand

Der Großteil des Baumbestandes innerhalb des Plangebietes beschränkt sich auf die Baumreihe (BRR), welche parallel von Nord nach Süd entlang der Strandstraße verläuft. Hier kommt es zu Konflikten zwischen den Wurzelschutzbereichen von vier Bäumen und den geplanten Geh- und Radwegen.
Weitere Bäume befinden sich an der nördlichen Plangebietsgrenze. Sie sind dem Biotoptypen WVB „Vorwald aus heimischen Baumarten“ zuzuordnen und vom Eingriff nicht betroffen.

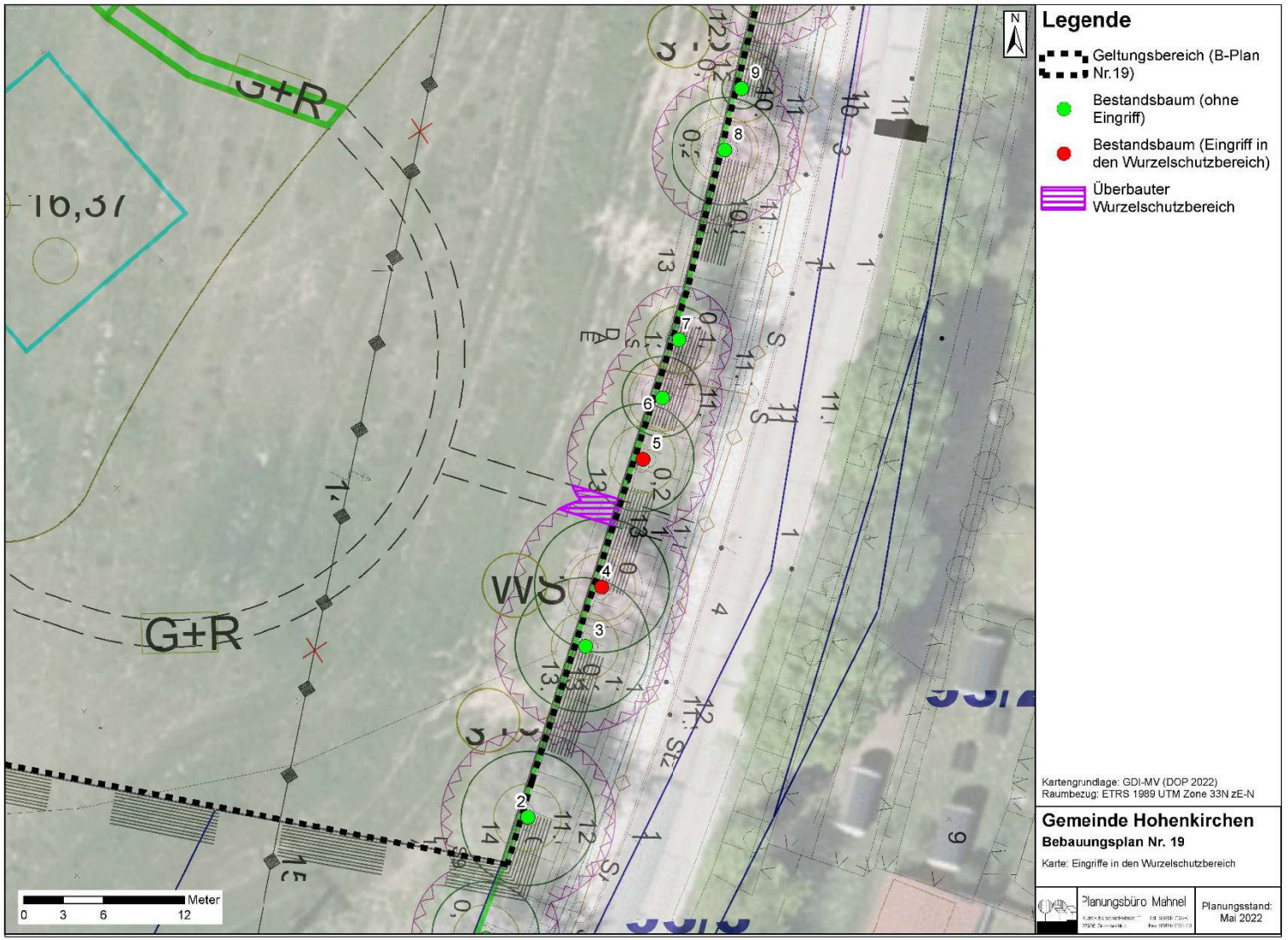


Abb. 23: Darstellung Eingriff in den Wurzelschutzbereich Baum Nr. 4 und 5

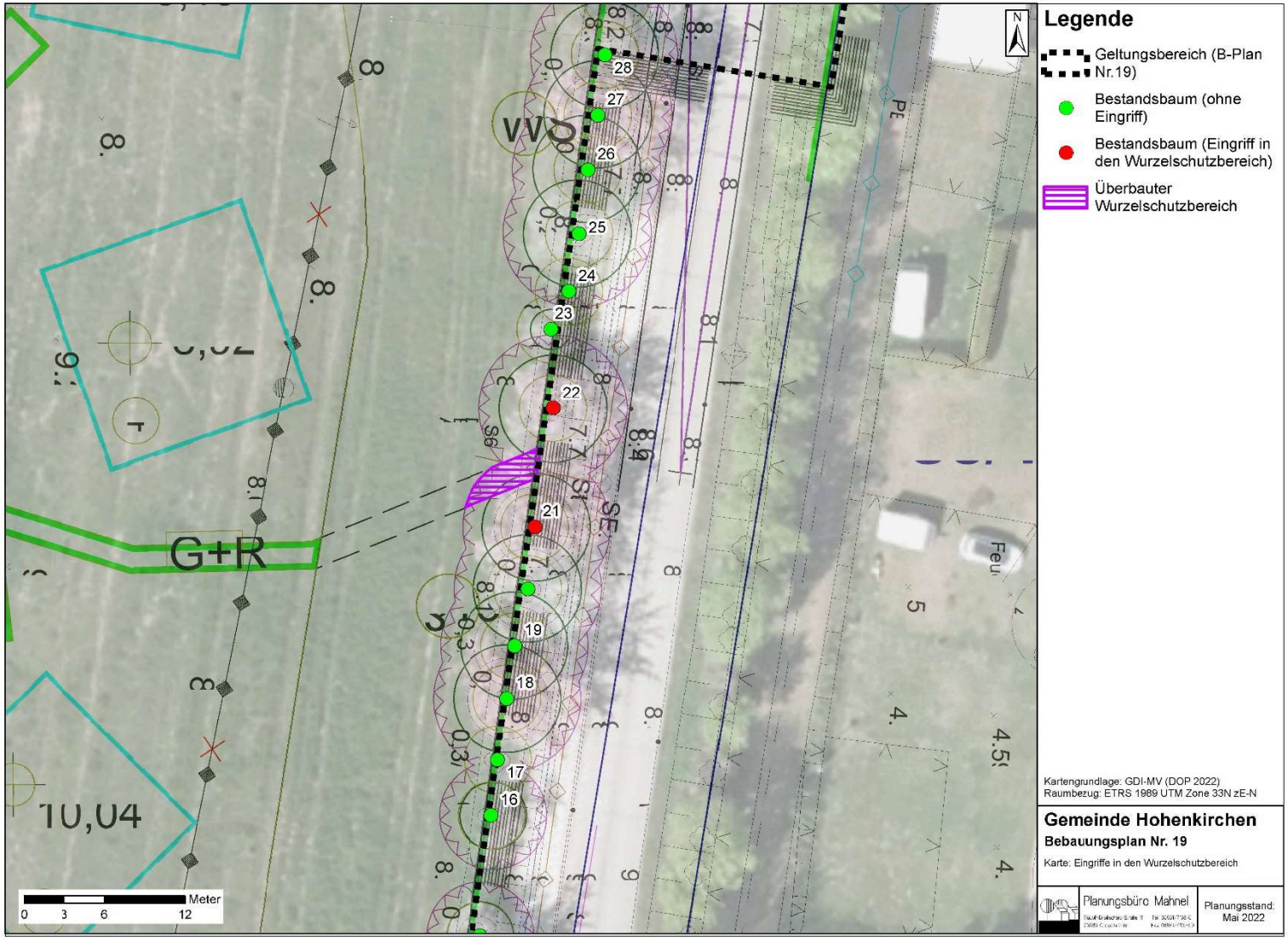


Abb. 24: Darstellung Eingriff in den Wurzelschutzbereich Baum Nr. 21 und 22

Für die Zulässigkeit der Eingriffe in den Baumbestand wird das Antragsverfahren für die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich für die Bäume Nr. 4 und Nr. 5 sowie die Bäume Nr. 21 und Nr. 22 in einem Antragsverfahren nach § 19 NatSchAG M- V geführt. Die entsprechende Genehmigung für die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich ist Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes.

7.5.2. Ermittlung des Kompensationsumfanges für die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich

Die angegebenen Daten zum Stammdurchmesser und Kronendurchmesser basieren auf dem Lage- und Höhenplan, welcher durch das Vermessungsbüro „Dubbert Vermessung“ im Koordinatensystem UTM/ ETRS 89 am 08.06.2018 aufgestellt wurde. Die ergänzenden Vermessungen erfolgten durch das Vermessungsbüro Siwek.

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs für die geschützten Bäume der Baumreihe gemäß § 19 NatSchAG M-V erfolgt entsprechend dem „Baumschutzkompensationserlass” des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 (VI 6 -5322.1-0). Daraus ergibt sich für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich der betroffenen Bäume folgender Kompensationsbedarf (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 19: Eingriffsermittlung Wurzelschutzbereich

Baum Nr. Vorortbegehung	Art	Stammdurchmesser [m] Vermessung	Stammumfang [cm] nach Vermessung	Schutz nach §19 NatschAG M-V	Kronendurchmesser [m] Vermessung	Wurzelschutzbereich [m²]	Überbauter Wurzelschutzbereich [m²]	Anteil des Überbauten Wurzelschutzbereiches in Bezug auf den gesamten	Ausgleichspflanzung [Baum]
4		0,3	94	§19	10,0	37,7	5,50	14,6	0,292
5		0,3	94	§19	8,0	31,4	5,15	16,4	0,328
21		0,4	126	§19	8,0	31,4	9,90	31,5	0,630
22		0,4	126	§19	8,0	31,4	3,76	12,0	0,240
							Gesamtsumme	**74,5**	**1,49**

Als Ausgleich für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 4 gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 19 NatSchAG M-V sind 2 Ausgleichspflanzungen auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ umzusetzen und dauerhaft zu sichern.

Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,
Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm

	oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
Obstbäume-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Sträucher-	125/150 cm.
Bäume 1. Ordnung:	Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer Linde (Tilia platyphyllos), Weiden in Arten und Sorten (Salix alba), Rot-Buche (Fagus sylvatica).
Bäume 2. Ordnung	Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarz- Erle (Alnus glutinosa) Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Bruch-Weide (Salix fragilis), Rot-Dorn (Crataegus laevigata `Paul´s Scarlet`).
Obstbäume, alter Sorten	Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“, Birne (Pyrus), z.B. “Augustbirne“, „Graf Moltke”, Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herzkirsche“.

7.6. Ermittlung des Kompensationsumfanges

Externe Kompensationsmaßnahmen
Für das Plangebiet ergibt sich der Bedarf an Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von rund 53.530,25 m² EFÄ.
Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Vorhabens, sollen externe Maßnahmen umgesetzt werden.

Das Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) berechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Der Kompensationswert der geplanten Kompensationsmaßnahme sowie die Maßnahmenbeschreibung wurden dem entsprechenden Maßnahmenblatt der Anlage 6 der HzE entnommen.

Sofern die geplante Kompensationsmaßnahme in der Nähe zu Störquellen hergestellt wird, ist die daraus resultierende verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme bei der Ermittlung des Kompensationswertes über einen Leistungsfaktor zu berücksichtigen.

Maßnahme 2.31 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen

Beschreibung:

Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese

Anforderungen für Anerkennung:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1.März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Mindestbreite 10 m
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden

- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

- Mindestflächengröße: 2.000 m² Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche Kompensationswert: 3,0 Mögliche Zuschläge: + 1,0, wenn nicht vor dem 1. September gemäht wird

Die hierfür vorgesehene Fläche befindet sich nordwestlich angrenzend an das Plangebiet.
Die Fläche liegt innerhalb der Gemarkung: Niendorf (b. Grevesm.), Flur: 2, Flurstück: 30/2 und Flurstück: 32/2. Die Fläche der festgelegten externen Ausgleichs- und Ersatzfläche wird nicht vollständig für den Ausgleich der Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 benötigt. Ca. 2,0 ha genügen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19

Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Selbstbegrünung. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der extensiven Mähwiese unzulässig. Mit Beginn der Unterhaltungspflege sind bei jeder Mahd zwei Lerchenfenster stehen zu lassen. Die Lerchenfenster sollen etwa 20 m² groß sein und in einem Abstand von mindestens 100 m zu vertikalen Strukturen (Hecken, Bäume) angelegt werden. Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

Für die aufgrund der naturräumlichen Beschaffenheit bestimmte und festgelegte Maßnahme wird analog dem Maßnahmenblatt 2.3.1 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 3,0 angenommen.

Mit einer Maßnahmenfläche von 20.316 m² und einer Breite von mindestens 25 m wird die Mindestflächengröße von 2.000 m² und Mindestbreite von 10 m gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.
Mit der Maßnahme wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum für heimische wildlebende Tierarten geschaffen. Zielart ist die Feldlerche. Mit der Förderung der Zielart wird die Inanspruchnahme von Ackerflächen mit einer Ackerwertzahl von über 27 legitimiert.

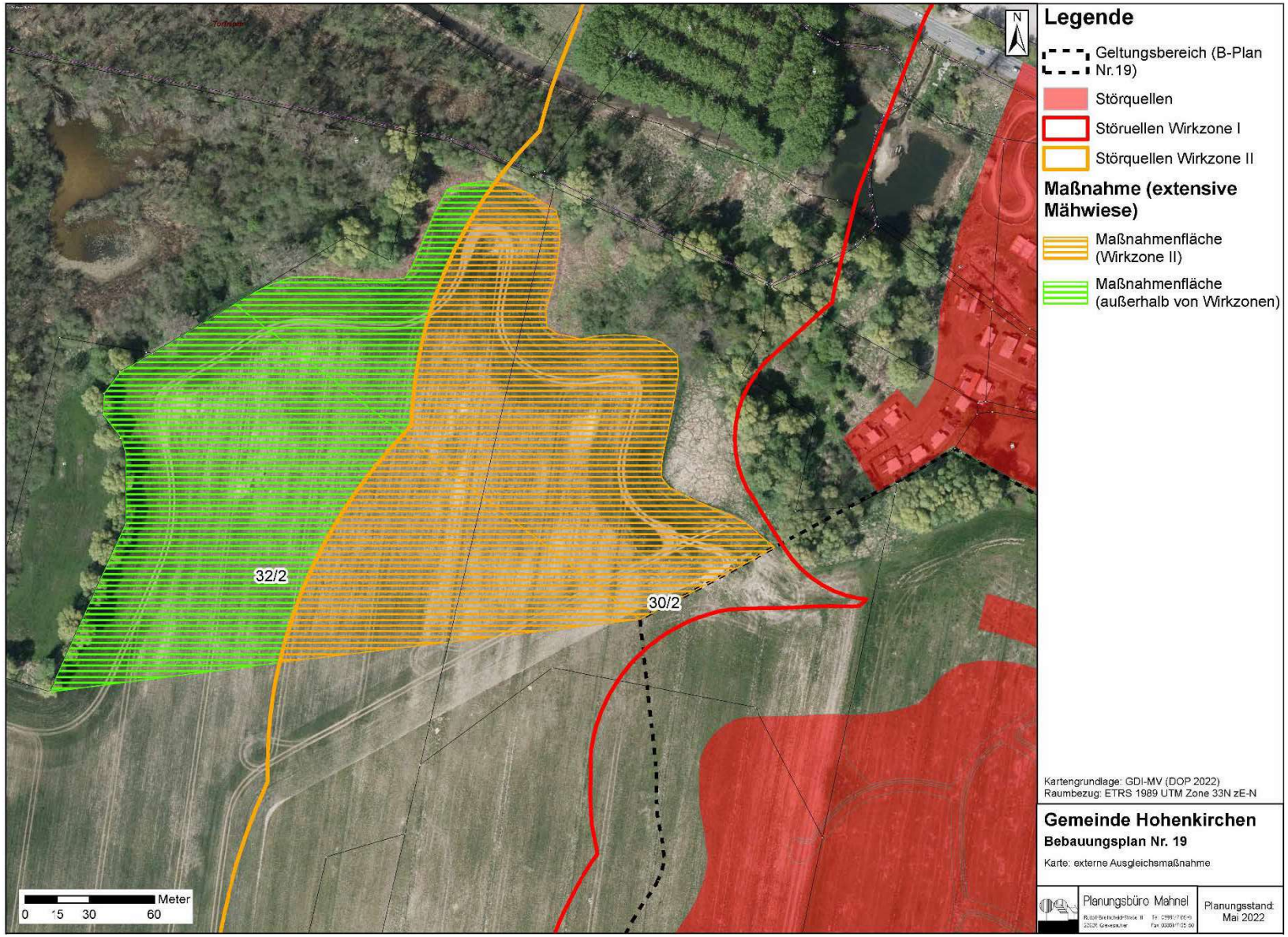


Abb. 25: Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme

Tab. 20: externe Kompensationsmaßnahme

externe Kompensationsmaßnahme (KM)	Fläche [m²] der kompensationsmindernden Maßnahme **(F)**	Kompensationswert der Maßnahme **(KM)**	Leistungsfaktor **(L)**	Kompensationsflächen-äquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ] **(KFÄ = F x KM x L)**
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (innerhalb des Wirkzonenbereiches I von Störquellen)	0,00	3,00	0,50	0,00
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (innerhalb des Wirkzonenbereiches II von Störquellen)	24656,35	3,00	0,85	62.873,69
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (außerhalb vom Wirkzonenbereich von Störquellen)	20959,63	3,00	1	62.878,89
Summe externe KM	**45.615,98**			**125.752,59**

7.7. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)

Mit der externen Maßnahme kann der Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 53.531 m² EFÄ als vollständig ausgeglichen angesehen werden (siehe nachfolgende Tabelle). Das restliche Kompensationsflächenäquivalent kann für andere Maßnahmen angerechnet werden.

Als Ausgleich für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 4 gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 19 NatSchAG M-V sind 2 Ausgleichspflanzungen auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ umzusetzen und dauerhaft zu sichern.

Tab. 21: Gesamtbilanzierung EFÄ und KFÄ

Bedarf (= Bestand)	**Planung**
Eingriffsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation: 53.531 m² EFÄ	Externe Kompensationsmaßnahme 125.752,59 m² KFÄ
- Eingriffe in den Baumbestand	- Ausgleichspflanzungen
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf):	Flächenäquivalent (Kompensation):

Bedarf (= Bestand)	Planung
53.531 m² EFÄ	**125.752,59 m² KFÄ**
2 Ausgleichspflanzungen	**2 Ausgleichspflanzungen**

Mit der externen Kompensationsmaßnahme können 125.752,59 m² KFÄ realisiert werden. Demnach ist der Eingriff in Höhe von 53.531 m² KFÄ für das Vorhaben vollständig ausgeglichen. Mit der externen Kompensationsmaßnahme wird ein Überschuss von 72.221,59 m² KFÄ erreicht. Der verbleibende Überschuss von 72.221,59 m² KFÄ kann für andere Maßnahmen angerechnet werden.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß § 13 Satz 2 BNatSchG sind nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

8.1. Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sind folgende Maßnahme vorgesehen:
Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt:

- Festsetzungen bezüglich der Bepflanzung der Grünflächen.
- Zur Durchgründung des Plangebietes sind auf den Grünflächen auch Festsetzungen für Anpflanzungen von Bäumen vorgesehen.
- Festsetzungen Erhalt und Anpflanzung von Bäumen.
- Zum Schutz der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume entlang der Strandstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Bäume zulässig.
- Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Für die Feldlerche sind auf der festgesetzten Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwei Lerchenfenster anzulegen.
- Brutvögel: Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die Bauzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen bzw. in diesem Zeitraum begonnen und ohne Unterbrechung weitergeführt werden. Sind Unterbrechungen von mehr als 10 Tagen erforderlich oder nicht zu vermeiden, sind Vergrämungsmaßnahmen wie das Eggen oder Mähen der Flächen durchzuführen.

- Reptilien und Amphibien: Um den Verbotstatbestand der Tötung für Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.
- Die Beräumung von Gehölzen, Ackerflächen, Grünland und Ruderalfluren hat im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März zu erfolgen. Eine Ausdehnung der Arbeiten über den genannten Zeitraum hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der genannten Zeiträume begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Sollte eine Einhaltung der Ausschlusszeiten nicht möglich sein, ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind.
- Während der Bautätigkeiten aufgefundene Tiere sind zu bergen und zu versorgen. Ein Ausnahmeantrag zum Verbot der Entnahme von Tieren ist unmittelbar nach Einsetzung der ökologischen Baubegleitung durch das beauftragte Artenschutzbüro bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

<u>Maßnahmen zum Schutzgut Fläche</u>
- Festsetzung der GRZ
- Festsetzung der Baugrenzen.
- Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen

<u>Maßnahmen zum Bodenschutz</u>
- Währen der Baumaßnahmen 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.

<u>Maßnahmen zum Schutzgut Wasser</u>
Grundstücksbezogene Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers:

- Grundstücksbezogen sind je Baufeld Regenwasserrückhaltemulden zur Aufnahme und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Mindestgröße von 30 m² vorzusehen. Die konkrete Bedarfsermittlung in Abhängigkeit von der Tiefe der Mulde hat im Zuge des nachgelagerten Genehmigungsfreistellungsverfahrens bzw. Baugenehmigungsverfahren und im Zuge der Planung der Erschließungsanlagen zu erfolgen.
  Die Zulässigkeit der gemeinschaftlichen Anlagen von Mulden für mehrere Baufelder bleibt davon unberührt.

Gebäudebezogene Maßnahmen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers:

- Mindestens 50 % der Dachflächen je Baugrundstück sind zu begrünen; vorzugsweise ist eine Ausrichtung nach Süden vorzusehen. Voraussetzung für die Herstellung sind die Vorgaben der technischen Planung.

Ausbildung des Regenwasserrückhaltebeckens:

- Das innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltebecken/-mulde" geplante Regenwasserrückhalte-

becken ist als Regenwassermulde zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auszubilden und naturnah zu gestalten.

Maßnahmen zum Schutzgut Klima/ Luft
- Bepflanzung der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ mit Gehölzen unterschiedlicher Arten gemäß Pflanzliste.
- Erhaltung von Gehölzstrukturen (Baumreihe).

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild
- Regelungen zum Erhalt der vorhandenen Baumreihe entlang der Strandstraße.
- Zum Schutz der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume entlang der Strandstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Bäume zulässig.
- Begrenzung der Höhenentwicklung mittels Festsetzung der Trauf-, First- und Gebäudehöhen.
- Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) für jedes Baugebiet.
- Festsetzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwassermulde“ und der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“: Anpflanzung standortheimischer Arten gemäß Pflanzliste.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Festsetzungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden
- Für den Fall von Munitionsfunden wurde die Verfahrensweise dargestellt.

Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Baudenkmale sind nicht betroffen.
- Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.
- Für den Fall von Funden bei Erdarbeiten wurde eine nachrichtliche Übernahme zur Verfahrensweise formuliert.

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Emissionen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Im Geltungsbereich ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

8.2. Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Plangebietes vorgesehen und entsprechend festgesetzt worden:
- Für die Feldlerche sind auf einem geeigneten Ackerstandort zwei Lerchenfenster anzulegen. Alternativ kann die externe Ausgleichsmaßnahme lerchengerecht gestaltet werden.

8.3. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Kompensationsmaßnahmen (eKM) sind auf den Flurstücken 32/2 und 30/2 der Flur 1 Gemarkung Niendorf zu realisieren. Die Übersichtskarte zu der externen Kompensationsmaßnahme befindet sich im Teil 1, Gliederungspunkt 16 – *Hinweise* und im Teil 2, Gliederungspunkt 7.6 – *Ermittlung des Kompensationsumfanges*. Auf eine zusätzliche Darstellung in diesem Gliederungspunkt wird verzichtet.
Ziel ist die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen gemäß Ziffer 2.3.1 der Anlage 6 zur HzE 2018. Für die Maßnahme ist vorgesehen, Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialansaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland bei einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese. Die Anforderungen für die Anerkennung bestehen. Die Vorgaben werden konkret in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Die Mindestflächengröße von 2000 m² ist eingehalten. Die Mahd nicht vor dem 1. Juli begünstigt die artenschutzrechtliche Maßnahme für die Feldlerche.
Zum Ausgleich der Eingriffe sind 53.531 m² Kompensations-flächenäquivalente (KFÄ) auf der Fläche mit der beabsichtigten Maßnahme zu realisieren.
Auf der für die externe Kompensationsmaßnahme festgelegten Fläche können 125.752,59 m² KFÄ realisiert werden. Bei vollständiger Realisierung der externen Kompensationsmaßnahme würde somit ein Überschuss von 72.221,59 m² KFÄ erreicht werden. Dieser kann für den Ausgleich anderer Eingriffe herangezogen werden.

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hierbei handelt es sich um anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 19 als Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiete (gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO) sowie als Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) dargestellt. Die ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf hatte ursprünglich die Zielsetzung 500 Betten für die Ferienentwicklung vorzusehen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte in seiner Stellungnahme vom 18.06.2008 mit, dass eine Bettenkapazität von 400 Betten für das gesamte Plangebiet aufgrund des sensiblen Naturraums nicht überschritten werden sollte. Mit dem Vorentwurf vom 27. September 2018 wurde unter Beachtung dieser maximalen Kapazitäten von 400 Betten das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB durchgeführt. Die Gemeinde hat eine andere Überlegung für das gesamtheitliche Entwicklungskonzept herausgearbeitet. Infrastruktur soll innerhalb des Plangebietes möglich sein. Eine gesamtheitlich betrachtete und dem Ort hinzugefügte Ferienanlage war das Ziel. Dies sollte durch eine entsprechende Grüngestaltung und eine weiche Einbettung in die Landschaft erfolgen.

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens und der Abstimmung mit der Öffentlichkeit haben sich die Zielsetzungen erneut geändert. Die Gemeinde hat sich am 06.04.2022 in einem Grundsatzbeschluss zur Reduzierung des

Plangeltungsbereiches bekannt. Neben der Errichtung von Ferienhäusern sollen auch Voraussetzungen für Wohnungen im Sinne des Allgemeinen Wohnens sowie für die Verbesserung der Infrastruktur geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im Ortsteil Niendorf auch die Wohnfunktion als festen Bestandteil weiterhin zu sichern und zu wahren, wurde festgelegt, dass für einen reduzierten Plangeltungsbereich 25 % der Bebauung als Erstwohnsitz im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes zu nutzen sind. Das bedeutet, dass 10 Grundstücke für eine Wohnbebauung und 30 Grundstücke für eine Feriennutzung zu etablieren sind. Die Zahl der Betten für die Ferienentwicklung wurde auf 150 Betten reduziert. Somit hat die Gemeinde Hohenkirchen Abstand von der reinen Feriensiedlung genommen. Favorisiert wird eine Kombination von Ferienwohnen und Dauerwohnen. Das Dauerwohnen wird als Ergänzung der Wohnnutzung in der Ortslage und im straßennahen Bereich favorisiert. Der Ort ist fremdenverkehrlich von der Entwicklung orientiert. Dennoch ist es erforderlich, einen Anteil an Wohnungen mit Erstwohnsitzen im Ort dauerhaft zu sichern. Eine ausschließliche Nutzung des Gebietes als Allgemeines Wohngebiet scheidet aus, weil die Entwicklungsmöglichkeiten hierfür auf maßgeblich auf den Ortsteil Hohenkirchen und die begründeten Entwicklungsziele in Hohen Wieschendorf beschränkt sind.

Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers entstehen unter Berücksichtigung des natürlichen Geländes im nördlichen Plangeltungsbereich (Regenwasserrückhaltebecken) sowie straßenbegleitend (Mulden) innerhalb des Plangeltungsbereiches. Dabei dient die am nördlichen Rand des Plangebietes vorhandene Vorflut zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet. Andere Varianten würden gleichgelagert entstehen. Eine Einleitung in östliche Bereiche des Grabens würden zu einer Überspannung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in diesem östlichen Bereich zur Strandstraße hinführen. Die Sammlung in den niederen Geländelagen ist erforderlich und Alternativen hierzu bestehen nicht. Dabei ist vorausgesetzt, dass bereits auf den Grundstücken und im Straßenbereich ohnehin Flächen zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen sind.

10. Zusätzliche Angaben

10.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.
Neben den eigenen städtebaulichen und naturräumlichen Bestandsaufnahmen liegen für die Analyse der Schutzgüter zusätzlich folgende Gutachten vor; darüber hinaus gehende örtliche Erfassungen wurden nicht vorgenommen.

Schutzgut Mensch:
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf), Ingenieurgesellschaft Hoffmann-Leichter, Berlin, 24. Februar 2023.
- Verkehrstechnisches Gutachten; Bebauungsplan Gemeinde Hohenkirchen, BERNHARD Gruppe ZT GmbH, ein Unternehmen der BERNHARD Gruppe Bremen/ Rostock, Januar 2023.

Schutzgut Tiere und Pflanzen; Natura2000-Gebiete:

- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördllich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Januar 2022
- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördllich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: März 2021
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand: 01. Juli 2023

Schutzgut Boden:

- Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten) zum Bauvorhaben Erschließung „Strandleben“ Niendorf, 23968 Hohenkirchen, Gemeinde Hohenkirchen, Gemarkung Niendorf, Flur 2, Flurstück/e 21/9, 30/1, 30/2, Geotechnisches Sachverständigenbüro Reeck, Lübsche Burg 8, 23966 Wismar, 02.11.22

Für die Schutzgüter Klima/ Luft und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Hierzu wurde auf die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zurückgegriffen (https://www.umweltkarten.mv-regierung.de).
Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplangebiet würden voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

10.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht zu beschreiben.
Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenem Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.
Gemäß dem Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005,

herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg–Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zu diesem Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Realisierung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen wird, diese jedoch im Rahmen der Umsetzung überwiegend vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt
Überwacht wird der Vollzug der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Ausgleichs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen durch die Gemeinde Hohenkirchen in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld von artenschutzrelevanten Baumaßnahmen und nach Umsetzung von Maßnahmen.

Während der Baumaßnahmen erfolgt die Überwachung der Bauzeitenregelung und des Baumschutzes durch die Gemeinde Hohenkirchen in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde. Im Rahmen der Bauausführung sollen Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft den Schutz des Grundwassers, und des Oberflächenwassers, die Einhaltung der Maßnahmen zum Artenschutz und die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Realisierung des Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über eine externe Kompensationsmaßnahme auf Flächen, die der Gemeinde für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen.
Nach Realisierung der Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sowie Ausgleichspflanzungen erfolgt die Kontrolle dieser Maßnahmen sowie weitergehend deren Erhaltung durch die Gemeinde Hohenkirchen in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Maßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 5 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen und 3 Jahre nach Durchführung der Ausgleichspflanzungen. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Die Einhaltung der Lärmschutzmaßnahmen ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu überwachen.
In Bezug auf Munitionsfunde ist vor Baubeginn eine kostenpflichtige Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen.
Für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist gemäß § 52 LBauO M-V der Bauherr verantwortlich.

Kulturgüter und sonstigen Sachgüter
Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert sind Untersuchungen (zum Vorhandensein noch unentdeckter Bodendenkmale) in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde im Bedarfsfall durchzuführen.

Sollte es bei der Realisierung der Planung Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, sind zusätzliche geeignete Maßnahmen zu deren Kompensation vorzunehmen.

10.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsziel
In der Ortslage Niendorf ist die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 19 in der Gemeinde Hohenkirchen vorgesehen. Die Ortslage Niendorf als einer der maßgeblichen Fremdenverkehrsorte innerhalb des Gemeindegebietes Hohenkirchen aufgrund der Lage in Ostseenähe und bereits vorhandener touristischer Anlagen betrachtet.
Die Gemeinde Hohenkirchen möchte in Niendorf die vorhandenen Potentiale für den Tourismus und die familienbezogene Freizeit- und Feriengestaltung fördern und in diesem Bereich neue und weitere konkurrenzfähige Angebote ausbauen und anbieten.
Bei der planerischen Vorbereitung sind die naturschutzfachlichen Anforderungen zu berücksichtigen. Insbesondere sind in direkter Nachbarschaft die Natura 2000-Gebiete „Wismarbucht“ (GGB) sowie „Wismarbucht und Salzhaff“ (VSG), die eine große naturschutzfachliche Bedeutung haben, bei der Planung in Bezug auf die Auswirkungen zu berücksichtigen.

Prüfungsschritte und Prüfverfahren
Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen (bau- und betriebsbedingte) auf die Umwelt zu erwarten sind. Es wurde untersucht, inwieweit die einzelnen Umweltbelange von den Auswirkungen der Planung betroffen sind.

- Die konkrete Erfassung der Standortfaktoren erfolgte durch Vor-Ort-Begehung.
- Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung genutzt (https://www.umweltkarten.mv-regierung.de).
- Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft basiert auf den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V.

Es wurden die unter Punkt 10.4 dieses Umweltberichtes unter Gutachten und sonstige Quellen aufgeführten Dokumente gefertigt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten
Bei der Betrachtung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurden die Ziele des Bebauungsplanes und sein räumlicher Geltungsbereich berücksichtigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 19 als Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiete (gemäß § 10 Abs. 4

BauNVO) sowie als Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) dargestellt. Die ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf hatte ursprünglich die Zielsetzung 500 Betten für die Ferienentwicklung vorzusehen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte in seiner Stellungnahme vom 18.06.2008 mit, dass eine Bettenkapazität von 400 Betten für das gesamte Plangebiet aufgrund des sensiblen Naturraums nicht überschritten werden sollte. Mit dem Vorentwurf vom 27. September 2018 wurde unter Beachtung dieser maximalen Kapazitäten von 400 Betten das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB durchgeführt. Die Gemeinde hat eine andere Überlegung für das gesamtheitliche Entwicklungskonzept herausgearbeitet. Infrastruktur soll innerhalb des Plangebietes möglich sein. Eine gesamtheitlich betrachtete und dem Ort hinzugefügte Ferienanlage war das Ziel. Dies sollte durch eine entsprechende Grüngestaltung und eine weiche Einbettung in die Landschaft erfolgen.
Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens und er Abstimmung mit der Öffentlichkeit haben sich die Zielsetzungen erneut geändert. Die Gemeinde hat sich am 06.04.2022 in einem Grundsatzbeschluss zur Reduzierung des Plangeltungsbereiches bekannt. Neben der Errichtung von Ferienhäusern sollen auch Voraussetzungen für Wohnungen im Sinne des Allgemeinen Wohnens sowie für die Verbesserung der Infrastruktur geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im Ortsteil Niendorf auch die Wohnfunktion als festen Bestandteil weiterhin zu sichern und zu wahren, wurde festgelegt, dass für einen reduzierten Plangeltungsbereich 25 % der Bebauung als Erstwohnsitz im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes zu nutzen sind. Das bedeutet, dass 10 Grundstücke für eine Wohnbebauung und 30 Grundstücke für eine Feriennutzung zu etablieren sind. Die Zahl der Betten für die Ferienentwicklung wurde auf 150 Betten reduziert. auf

<u>Auswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen</u>
Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden die umweltrelevanten Wirkungen charakterisiert. Dabei wurde der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) berücksichtigt. Bei den umweltrelevanten Wirkungen wurde unterschieden in bau- und betriebsbedingte Wirkungen.
Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können folgende Aussagen getroffen werden.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahme sowie der Ersatz-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

<u>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u>
Mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorgeprägt. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten. Aufgrund der geringen Bedeutung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet für die biologische Vielfalt sind die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten gering.
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden Zeiträume für die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen

und für den Schnitt und die Fällung von Gehölzen benannt sowie Hinweise bei Erdarbeiten gegeben.
Die festgelegten Maßnahmen zum Artenschutz sind entsprechend zu realisieren. Es handelt sich hier maßgeblich um CEF-Maßnahmen für die Lerche. Die Durchführung der Maßnahmen ist entsprechend abzusichern.

Schutzgut Fläche
Insgesamt ist durch die Neuversiegelung von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und wird über geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Schutzgut Boden
Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Flächen für die Landwirtschaft künftig einer anderen Nutzung zugeführt. Aufgrund der Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung weist der Boden nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft auf. Mit der nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Bodenhaushalt gegeben.
Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechts erheblich. Mit der externen Kompensationsmaßnahme kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden.

Schutzgut Wasser
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch ein Gewässer II. Ordnung.
Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch die versiegelten Flächen und die Ableitung des Oberflächenwassers. Durch die Überbauung des Geländes kommt es zur dauerhaften Versiegelung von Flächen und somit zu einem Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Durch die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die neu zu errichtenden Entwässerungsanlagen (Mulden, Regenwasserrückhaltbecken) sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Es wurden textliche Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser getroffen.

Schutzgut Klima/ Luft
Mit der Umsetzung der Planung werden Flächen versiegelt und Baukörper errichtet. Es finden keine größeren Eingriffe in klimatisch bedeutsame Flächen statt. Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden. Durch die vorliegende Planung ist eine Veränderung der Luftqualität nicht zu prognostizieren. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auf kleinklimatischer Ebene werden als gering bewertet. Für das Schutzgut Klima/Luft auf regionalklimatischer Eben besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild
Durch die geplante Bebauung kommt zu nachhaltigen Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes im Geltungsbereich. Die Blickbeziehung zur Wohlenberger Wiek wird durch die mit der Planung vorbereitete Bebauung verändert jedoch nicht erheblich beeinträchtigt. Durch den das Plangebiet umsäumenden Grüngürtel wird ein weicher Übergang in die offene Landschaft gestaltet bzw. eine Einbettung in den Landschaftsraum geschaffen.

Standortgerechte heimische Gehölze sollen angepflanzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass Blickbeziehungen zur Ostsee, die den Wert dieser Fläche besonders hervorheben, verbleiben. Die Geländesituation wird genutzt, um Blicke auf die Wohlenberger Wiek offen zu halten. Das Regenrückhaltebecken kann in die vorhandene naturräumliche Situation und die Geländesituation eingefügt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild werden als gering erheblich bewertet.

Schutzgut Natura 2000

Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete lassen sich nicht von Vornherein ausschließen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wurden für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) sowie für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302) jeweils eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durch das Planungsbüro Mahnel erstellt.

Darin wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzgebietes geprüft und bewertet. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen sind wesentlicher Teil des Planwerks. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung werden in den FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ und für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ benannt.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die Attraktivität des Ortsteils Niendorf für den Fremdenverkehr soll erhöht werden. Die Gemeinde plant ein Wohn- und Feriengebiet und berücksichtigt dabei die vorhandene Geländesituation, so dass die Gebäude entsprechend parallel zu den Höhenlinien errichtet werden sollen. Das Straßensystem ist entsprechend aufgebaut. Die Gemeinde möchte die Blickbeziehungen in die freie Landschaft unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländesituation nutzen.

Mit der Entwicklung der Ferienhausanlage nehmen die Immissionen zu. Es wurden eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens nachweist.
Verkehrslärm gemäß DIN 18006: Es sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zwingend notwendig.
Erforderlicher baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109: Es ergeben sich im gesamten Plangebiet keine erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz.

Weiterhin wurden die Auswirkungen aufgrund der Verkehrszunahme durch das Vorhaben auf die Bestandsknoten „Strandstraße/ L01“ und „Strandstraße/ L02“ sowie die geplante Anbindung „Strandstraße/ Ferienhausanlage“ in der Ortslage Niendorf gutachterlich geprüft. An allen drei untersuchten Knotenpunkten wurde eine Verkehrsqualität der Stufe A ermittelt. Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Unter Einhaltung der oben genannten sowie der gesetzlichen Vorgaben zum Emissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit und der Umgebung können ausgeschlossen werden.

In Bezug auf die Geruchsimmission ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen hinzunehmen sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering bewertet.

Überwachungs- und Abhilfemaßnahmen
Im Rahmen der Bauausführung sind Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft durchzuführen.
Die Überwachung ist durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde, zum Beispiel im Rahmen von Begehungen während der Bauausführung, durchzuführen und zu dokumentieren. Bei Nichteinhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft ist auf die Einhaltung hinzuweisen und die Einhaltung regelmäßig bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme zu kontrollieren.

Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt, in der Regel bis 3 Jahre (hier Ausgleichspflanzungen) bzw. 5 Jahre (hier Kompensationsmaßnahme) nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.
Die Überwachung und Dokumentation erfolgt bei Ausgleichspflanzungen für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen sowie bei Kompensationsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen durch die untere Naturschutzbehörde.

10.4. Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Fachgesetze
Die Fachgesetze sind unter dem Punkt „2.7 Wesentliche Rechtsgrundlagen“ im Teil 1 der Begründung sowie unter dem Punkt "3.1 Fachgesetze" dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Fachpläne sowie die Schutzgebiete und Schutzobjekte
Die Fachpläne sowie die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt „3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen“ im Teil 1 der Begründung sowie unter dem Punkt "3.2 Fachpläne" und „3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte“ dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Gutachten und sonstige Quellen
- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Januar 2022.

- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Januar 2022.
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand: 01. Juli 2023.
- Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten) zum Bauvorhaben Erschließung „Strandleben“ Niendorf, 23968 Hohenkirchen, Gemeinde Hohenkirchen, Gemarkung Niendorf, Flur 2, Flurstück/e 21/9, 30/1, 30/2, Geotechnisches Sachverständigenbüro Reeck, Lübsche Burg 8, 23966 Wismar, 02.11.22
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf), Ingenieurgesellschaft Hoffmann-Leichter, Berlin, 24. Februar 2023.
- Verkehrstechnisches Gutachten; Bebauungsplan Gemeinde Hohenkirchen, BERNHARD Gruppe ZT GmbH, ein Unternehmen der BERNHARD Gruppe Bremen/ Rostock, Januar 2023.

Literatur und Arbeitshilfen

- Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007.
- Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AlErl M-V), Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, vom 18. Dezember 2015 – VIII 240-1/556-07 – VI 250 – 530-00000-2012/016 – VV Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791 – 16 (AmtsBl. M-V2016 S. 9).
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, 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).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Hohenkirchen vom 31.01.2006.
- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/.
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.

Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ……..gebilligt.

Hohenkirchen, den …….. (Siegel)

……
Jan van Leeuwen
Bürgermeister
der Gemeinde Hohenkirchen

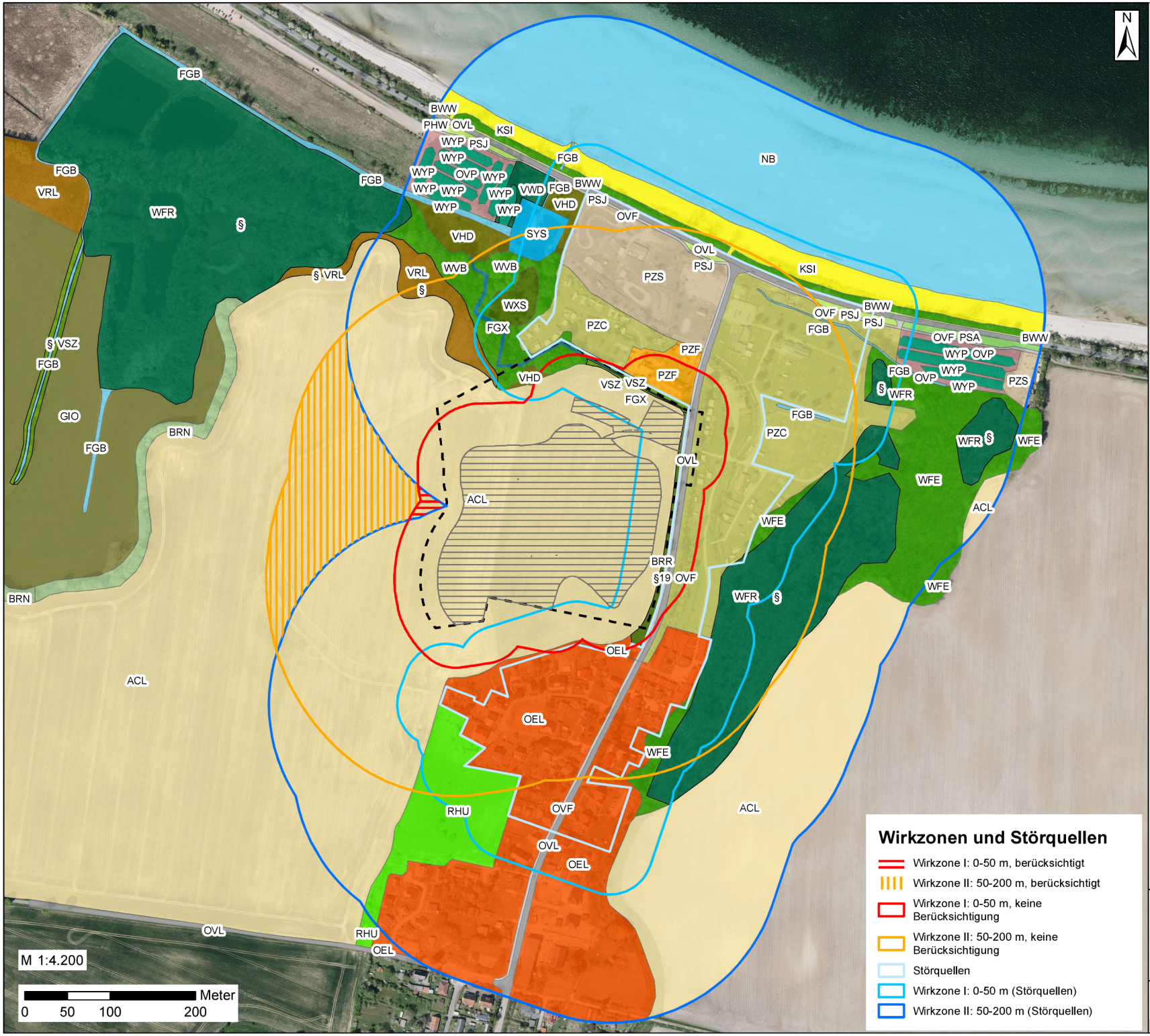
2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hohenkirchen durch das:

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

Teil 4 Anlagen

Anlage: Bestandskarte mit Eingriffsbereich und Wirkzonen (Planungsstand: Mai 2022, ergänzt Juni 2023)



Legende

- Geltungsbereich
- Eingriffsbereich

Biotop- und Nutzungstypen

- ACL, Lehm- bzw. Tonacker
- BRN, Nicht verkehrswegebegleitende Baumreihe
- BRR, Baumreihe
- BWW, Windschutzpflanzung
- FGB, Graben mit intensiver Instandhaltung
- FGX, Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung
- GIO, Intensivgrünland auf Moorstandorten
- KSI, Intensiv genutzter Sandstrand der Ostsee
- NB, Biotoptypen der inneren Küstengewässer der Ostsee
- OEL, Lockeres Einzelhausgebiet
- OVF, Versiegelter Rad- und Fußweg
- OVL, Straße
- OVP, Parkplatz, versiegelte Freifläche
- PHW, Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
- PSA, Sonstige Grünanlage mit Altbäumen
- PSJ, Sonstige Grünanlage ohne Altbäume
- PZC, Campingplatz
- PZF, Ferienhausgebiet
- PZS, Sonstige Sport- und Freizeitanlage
- RHU, Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- SYS, Sonstiges naturfernes Gewässer
- VHD, Hochstaudenflur stark entwässernder Moor- und Sumpfstandorte
- VRL, Schilf-Landröhricht
- VSZ, Standorttypischer Gehölzsaum an Fliessgewässern
- VWD, Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte
- WFE, Eschen-Mischwald frisch-feuchter Standorte
- WFR, Erlen- (und Birken) Bruch feuchter, eutropher Standorte
- WVB, Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte
- WXS, Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
- WYP, Hybridpappelbestand

Wirkzonen und Störquellen

- Wirkzone I: 0-50 m, berücksichtigt
- Wirkzone II: 50-200 m, berücksichtigt
- Wirkzone I: 0-50 m, keine Berücksichtigung
- Wirkzone II: 50-200 m, keine Berücksichtigung
- Störquellen
- Wirkzone I: 0-50 m (Störquellen)
- Wirkzone II: 50-200 m (Störquellen)

Kartengrundlage: GDI-MV (DOP 2022)
Raumbezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N zE-N

Gemeinde Hohenkirchen

Bebauungsplan Nr. 19

Karte:
Bestandskarte mit Eingriffsbereich und Wirkzonen

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

Planungsstand:
Mai 2022,
ergänzt Juni 2023

Planungsbüro Mahnel

Verkehrstechnisches Gutachten:

Bebauungsplan
Gemeinde Hohenkirchen

BERNARD GRUPPE

Prj.-Nr. P502352 Entwurfsakte 1 -

Planungsbüro Mahnel

Verkehrstechnisches Gutachten:

Bebauungsplan Gemeinde Hohenkirchen

BERNARD Gruppe ZT GmbH
ein Unternehmen der **BERNARD** Gruppe
Bremen/Rostock

IMPRESSUM

Auftraggeber Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23939 Grevesmühlen

Auftragnehmer BERNARD Gruppe ZT GmbH
Violenstraße 12
28195 Bremen
Telefon (04 21) 3 64 95 51
Telefax (04 21) 3 64 95 53
hendrik.pierer@bernard-gruppe.com
www.bernard-gruppe.com

Bearbeiter Dipl.-Ing. H. Pierer
J. Heimann M.Sc.

Bremen / Rostock, Januar 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 AUFGABENSTELLUNG 2
2 VERKEHRSBELASTUNGSDATEN 4
2.1 Verkehrszählung 4
2.2 Prognose-Nullfall 2035 4
2.3 Verkehrserzeugung 5
2.4 Prognose-Planfall 2035 6
3 VORFAHRTSKNOTEN 7
3.1 KP „Strandstraße / L01“ 7
3.2 KP „Strandstraße / L02“ 7
3.3 KP „Strandstraße / Ferienhausanlage“ 7
4 LEISTUNGSFÄHIGKEITSERMITTLUNG NACH HBS 9
4.1 Allgemeines 9
4.2 Qualitätsstufen 9
4.2.1 Unsignalisierter Knotenpunkt 9
5 LEISTUNGSFÄHIGKEITSBERECHNUNG NACH HBS 11
5.1 Allgemeines 11
5.2 Ergebnisse Vorfahrtsknoten 11
6 FAZIT 12

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1 ***Verkehrsmengenübersichten – Verkehrszählung 2022***
KP „Strandstraße / L01“

Anlage 2 ***Verkehrsmengenübersichten – Verkehrszählung 2022***
KP „Strandstraße / L02“

Anlage 3 ***Verkehrsmengenübersichten – Verkehrszählung 2022***
KP „Strandstraße / Campingplatz“

Anlage 4 ***Verkehrsmengenübersichten – Prognose-Nullfall 2035***
KP „Strandstraße / L01“ - Spitzenstunde
KP „Strandstraße / L02“ - Spitzenstunde

Anlage 5 ***Verkehrsmengenübersichten – Verkehrserzeugung***
Gesamtstrecke - Spitzenstunde

Anlage 6 ***Verkehrsmengenübersichten – Prognose-Planfall 2035***
Gesamtstrecke - Spitzenstunde

Anlage 7 ***Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS – Vorfahrtsknoten***
KP „Strandstraße / L01“
KP „Strandstraße / Ferienhausanlage“
KP „Strandstraße / L02“

1 AUFGABENSTELLUNG

In der Gemeinde Hohenkirchen ist nahe der Ostsee die Erweiterung des Campingplatzes „Ostseequelle“ um eine Ferienhausanlage angedacht.

Diese Ferienhausanlage ist westlich der Strandstraße geplant und soll über diese auch direkt an das übergeordnete Straßennetz an die Landesstraßen L01 (nördlich) und L02 (südlich) erschlossen werden (Abb. 1).

Die geplante Anbindung soll im nördlichen Bereich der Ferienhausanlage umgesetzt werden.



Abb. 1: Lage der geplanten Ferienhausanlage

Im Rahmen dieses Gutachtens soll die Leistungsfähigkeit nach HBS für das Prognosejahr 2035 am neu entsttehenden Knotenpunkt

- „Strandstraße / Ferienhausanlage“

sowie an den beiden Bestandsknotenpunkten

- „Strandstraße / L01“
- „Strandstraße / L02“

unter Berücksichtigung der durch die Ferienhausanlage zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen nachgewiesen werden (Abb.2).

Grundlage bilden die im September 2022 durchgeführten Zählungen entlang der Strandstraße, sowie die vom Straßenbauamt Schwerin zur Verfügung gestellten Daten zum DTV und zum Prognosejahr 2035.



Abb. 2: Übersichtsplan der zu untersuchenden Knotenpunkte

2 VERKEHRSBELASTUNGSDATEN

Für die Leistungsfähigkeitsberechnungen der zu untersuchenden Knotenpunkte werden die auf den Prognosezeitraum 2035 hochgerechneten Daten der Verkehrszählungen 2022 (Kap. 2.1) zu Grunde gelegt. Ebenfalls berücksichtigt werden die infolge der Bebauung neu erzeugten Verkehre (Kap. 2.3).

2.1 VERKEHRSZÄHLUNG

Anl. 1-3 Am 27.09.2022 wurden an den Knotenpunkten „Strandstraße / L01“ und „Strandstraße / L02“ und an dem Knotenpunkt „Strandstraße / Campingplatz“ kamerabasierte Verkehrszählungen (24h-Block) durchgeführt.

Die nachmittägliche Spitzenstunde weist im Tagesverlauf an allen Knotenpunkten die höchste Verkehrsbelastung auf; damit bildet sie als *maßgebende Spitzenstunde* die Grundlage für die weiterführenden Berechnungen.

Aufgrund des hohen touristischen Einflusses in der Region und da die Zählungen außerhalb der Feriensaison durchgeführt wurden, wurden zusätzliche Verkehrsdaten vom Straßenbauamt Schwerin abgefragt. Der Abgleich der Verkehrsdaten am Knotenpunkt „Strandstraße / L01“ weist deutlich höhere Verkehrsstärken als in der Verkehrszählung vom September 2022 auf und wird daher als Grundlage für die Leistungsfähigkeitsberechnung verwendet.

2.2 PROGNOSE-NULLFALL 2035

Anl. 4 Die maßgebende Spitzenstunde der Prognosebelastung für den Nullfall 2035 basiert auf den vom Straßenbauamt Schwerin Verfügung gestellten Daten zum Knotenpunkt „Strandstraße / L01“. Die Verteilung der Verkehre am Knotenpunkt „Strandstraße / L02“ wurde entsprechend der Verkehrsverteilung aus der Verkehrszählung vom September 2022 vorgenommen.

Der Prognose-Nullfall 2035 berücksichtigt die Entwicklung der derzeitig vorhandenen Gebiete ohne die geplante Ferienhausanlage.

2.3 VERKEHRSERZEUGUNG

Neue Bebauung erzeugt neuen Verkehr. Die Verkehrserzeugung für die geplante Erschließung der Ferienhausanlage wurde mit dem Programm *Ver_Bau (Dr. Bosserhoff, 2021)* berechnet, welches eine Abschätzung des durch Vorhaben der Bauleitplanung erzeugten Verkehrsaufkommens ermöglicht.

Diese Abschätzung erfolgt in einem integrierten Vorgehen unter Beachtung aller Verkehrsmittel für das dort ansässige Gewerbe.

Folgende Informationen und Angaben zu den jeweiligen Planungen wurden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt:

- Planung von 40 Häusern (30 Ferienhäuser / 10 Wohnhäuser) mit einer Bettenanzahl von maximal 300 Betten
- keine zusätzliche Rezeption bei der Einfahrt auf das Ferienhausgelände

Folgende Annahmen wurden für die Verkehrserzeugung getroffen:

- Haushaltsgröße der Ferien- und Wohnhäuser mit 4 Einwohnern pro Haus
- 3 Wege pro Tag und Einwohner mit einem MIV-Anteil von 50%
- Besetzungsgrad von 2 Personen/PKW
- Besucherverkehr von 10%
- vernachlässigbarer Kundenverkehr
- Beschäftigtenverkehr von 2 Wege pro Tag je Beschäftigtem
- 0,1 LKW-Fahrten pro Tag und Beschäftigtem (Wirtschaftsverkehr)

Die neu erzeugten Verkehre werden anhand wissenschaftlicher Erhebungen über die Fahrgewohnheiten des Beschäftigten-/ Kunden- und Wirtschaftsverkehrs auf die Stunden des Tages verteilt.

Anl. 5 Die Verteilung der erzeugten Verkehre (Quell- und Zielverkehre) an der geplanten Anbindung wurde entsprechend des Verhältnisses der gezählten Verkehrsmengen vorgenommen.

Quellverkehr: Als Quellverkehr wird der Verkehr bezeichnet, der im Untersuchungszeitraum aus dem neu geplanten Gebiet ausfährt.

Zielverkehr: Als Zielverkehr wird der Verkehr bezeichnet, der im Untersuchungszeitraum in das neu geplante Gebiet einfährt.

Tabelle 1: Übersicht der Quell- und Zielverkehre [Kfz/h]

	Quellverkehr	Zielverkehr
Spitzenstunde	19	28

2.4 PROGNOSE-PLANFALL 2035

Anl. 6 Die Verkehrsbelastungen des Prognose-Planfalls 2035 der maßgebenden Spitzenstunde wird aus der Summe von Prognose-Nullfall 2035 und Verkehrserzeugung (zusätzliche Verkehre durch die Erschließung der Ferienhausanlage) gebildet. Sie dienen als Grundlage für die Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS an den zu untersuchenden Knotenpunkten.

3 VORFAHRTSKNOTEN

3.1 KP „STRANDSTRAßE / L01“

Der Vorfahrtsknoten „Strandstraße / L01“ bleibt wie im Bestand bestehen. Es findet kein Ausbau hinsichtlich neuer Spuren statt. Die Hauptstraße L01 und die Nebenrichtung der Strandstraße bleiben in ihrem einspurigen Ausbau. Alle Fahrbeziehungen sind weiterhin erlaubt.

3.2 KP „STRANDSTRAßE / L02“

Der Vorfahrtsknoten „Strandstraße / L02“ bleibt wie im Bestand bestehen. Es findet kein Ausbau hinsichtlich neuer Spuren statt. Die Hauptstraße L01 und die Nebenrichtungen der Strandstraße und zum Lindenhof bleiben in ihrem einspurigen Ausbau. Alle Fahrbeziehungen sind weiterhin erlaubt.

3.3 KP „STRANDSTRAßE / FERIENHAUSANLAGE“

Die zukünftig geplante Anbindung zur Ferienhausanlage stellt sich wie in Abbildung 3 dar. Die Hauptstraße Strandstraße bleibt wie derzeit im einspurigen Ausbauzustand. Die Anbindung zur Ferienhausanlage wird ebenfalls einspurig dimensioniert. An der westlichen Seite der Strandstraße erfolgt eine Weiterführung des Fuß- und Radweges über die zukünftige Anbindung zur Ferienhausanlage.

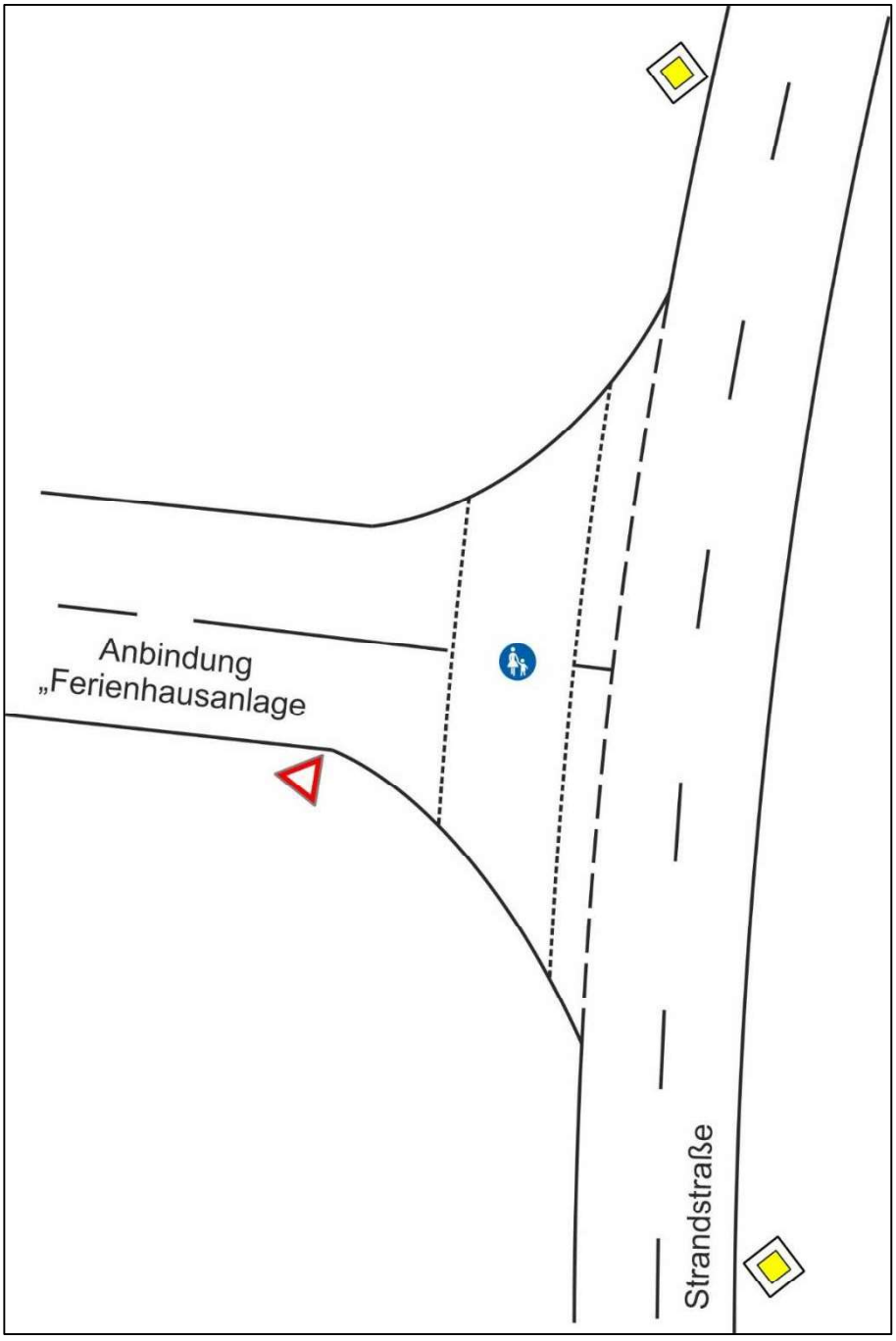


Abb. 4: Zukünftige Anbindung zur Ferienhausanlage

4 LEISTUNGSFÄHIGKEITSERMITTLUNG NACH HBS

4.1 ALLGEMEINES

Das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (kurz *HBS*) ist das in Deutschland gültige technische Regelwerk, welches standardisierte Verfahren zur Kapazitätsermittlung und Bewertung der Qualität des Verkehrsablaufes für unterschiedliche Straßenverkehrsanlagen beschreibt.

4.2 QUALITÄTSSTUFEN

Als wesentliches Kriterium zur Beschreibung der Qualität des Verkehrsablaufs an Knotenpunkten wird für den Kfz-Verkehr die mittlere Wartezeit angesehen. Maßgebend für die Beurteilung der Verkehrsqualität eines Knotenpunktes ist die schlechteste Qualitätsstufe eines einzelnen Fahrstreifens im Kfz-Verkehr.

4.2.1 UNSIGNALISIERTER KNOTENPUNKT

Die Qualitätsstufen haben bei einem unsignalisierten Knotenpunkt (Vorfahrtsknoten / Kreisverkehr) folgende Bedeutung.

Stufe A: Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.

Stufe B: Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.

Stufe C: Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.

Stufe D: Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.

Stufe E: Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d.h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht.

Stufe F: Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

Tabelle 2: Qualitätsstufen nach HBS im Kfz-Verkehr an unsignalisierten Knotenpunkten

QSV	Zulässige mittlere Wartezeit [s] im Kfz-Verkehr
A	≤ 10
B	≤ 20
C	≤ 30
D	≤ 45
E	> 45
F	-[1)]

[1)] Die QSV F ist erreicht, wenn die nachgefragte Verkehrsstärke über der Kapazität liegt.

5 LEISTUNGSFÄHIGKEITSBERECHNUNG NACH HBS

5.1 ALLGEMEINES

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit nach HBS für den Prognose-Planfall 2035 wird an den Knotenpunkten

- „Strandstraße / L01“,
- „Strandstraße / L02“
- und der zukünftigen Anbindung „Strandstraße / Ferienhausanlage“

als Vorfahrtsknoten vorgenommen.

5.2 ERGEBNISSE VORFAHRTSKNOTEN

Knotenpunkt „Strandstraße / L01“

Anl. 7.1 Der Knotenpunkt ist als Vorfahrtsknoten mit den prognostizierten Verkehren leistungsfähig.

Auf der Hauptstraße L01 wird sowohl in der westlichen als auch der östlichen Zufahrt eine Verkehrsqualität der Stufe A (Wartezeit 2s – 5s) erreicht. Die Strandstraße erzielt ebenfalls die Verkehrsqualität der Stufe A mit einer mittleren Wartezeit von 8s. Es treten keine Rückstauerscheinungen auf.

Knotenpunkt „Strandstraße / Ferienhausanlage“

Anl. 7.2 Der Knotenpunkt ist als Vorfahrtsknoten mit den prognostizierten Verkehren leistungsfähig.

Auf der Hauptstraße Strandstraße wird sowohl in der nördlichen als auch der südlichen Zufahrt eine Verkehrsqualität der Stufe A (Wartezeit 2s – 4s) erreicht. Die zukünftige Anbindung zur Ferienhausanlage erzielt ebenfalls die Verkehrsqualität der Stufe A mit einer mittleren Wartezeit von 4s. Es treten keine Rückstauerscheinungen auf.

Knotenpunkt „Strandstraße / L02“

Anl. 7.3 Der Knotenpunkt ist als Vorfahrtsknoten mit den prognostizierten Verkehren leistungsfähig.

Auf der Hauptstraße L01 wird sowohl in der nördlichen als auch der südlichen Zufahrt eine Verkehrsqualität der Stufe A (Wartezeit 2s – 4s) erreicht. Die Nebenrichtungen aus der Strandstraße und Lindenhof erzielen ebenfalls die Verkehrsqualität der Stufe A mit mittleren Wartezeiten zwischen 4s – 5s. Es treten keine Rückstauerscheinungen auf.

6 FAZIT

In der Gemeinde Hohenkirchen nahe der Ostsee ist die Erweiterung des Campingplatzes „Ostseequelle“ um eine Ferienhausanlage geplant. Die zukünftige Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Strandstraße.

Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die beiden Bestandsknoten

- „Strandstraße / L01“
- „Strandstraße / L02“

sowie die geplante Anbindung

- „Strandstraße / Ferienhausanlage“

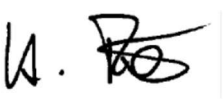
in Bezug auf die Leistungsfähigkeit als Vorfahrtsknoten verkehrstechnisch untersucht. Dazu wurde die Verkehrsbelastung des Prognose-Planfalls 2035 verwendet.

Nach Auswertung der 2022 durchgeführten kamerabasierten 24h-Verkehrszählungen und der vom Straßenbauamt Schwerin zur Verfügung gestellten Daten wurde die maßgebende Spitzenstunde für das Prognosejahr 2035 ermittelt. Diese diente im Anschluss als Grundlage für die Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS.

An allen drei untersuchten Knotenpunkten wurde eine Verkehrsqualität der Stufe A ermittelt. Die mittleren Wartezeiten bewegen sich im Bereich zwischen 2s und 8s, es ist mit keinen Rückstauerscheinungen zu rechnen.
Die beiden Bestandsknoten bleiben in ihrem derzeitigen Ausbauzustand bestehen. Die Anbindung zur Ferienhausanlage wird einspurig dimensioniert und auf der Strandstraße sind keine weiteren Abbiegespuren notwendig.

Aufgestellt: Bremen / Rostock, Januar 2023

BERNARD Gruppe ZT GmbH



Projektleiter
i.V. Dipl.-Ing. Hendrik Pierer



Projektingenieur
i.A. Jan Heimann M.Sc.

Anlage 1

Verkehrsmengenübersicht – Zählung 2022

KP „Strandstraße / L01“

DTV

24-h-Block

4-h-Vormittagsblock

4-h-Nachmittagsblock

Vormittagsspitze

Nachmittagsspitze

Tagesganglinie

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/24h]
KP „Strandstraße / L01"
DTV 2022



N

Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen sind vom Straßenbauamt Schwerin zur Verfügung gestellt worden.

Anlage 1
Blatt 1

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/24h]
KP „Strandstraße / L01"
24-h-Block



N

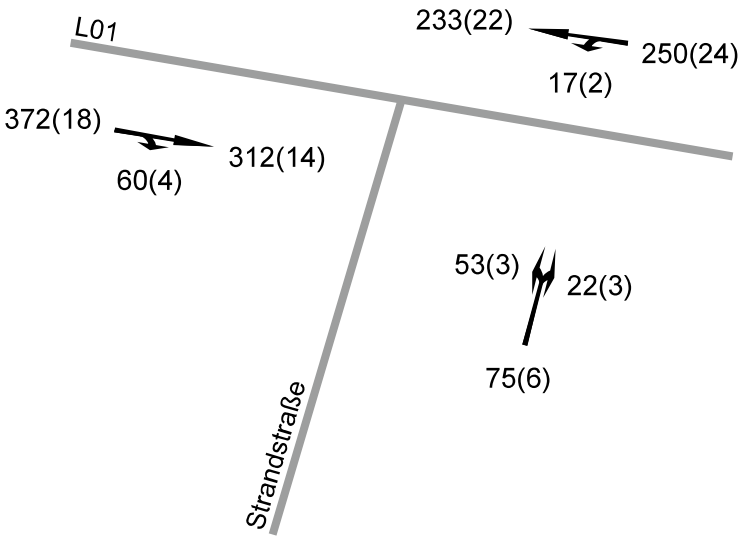
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 1
Blatt 2

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/4h]
KP „Strandstraße / L01"
4-h-Block Vormittag (06:00 - 10:00 Uhr)



N

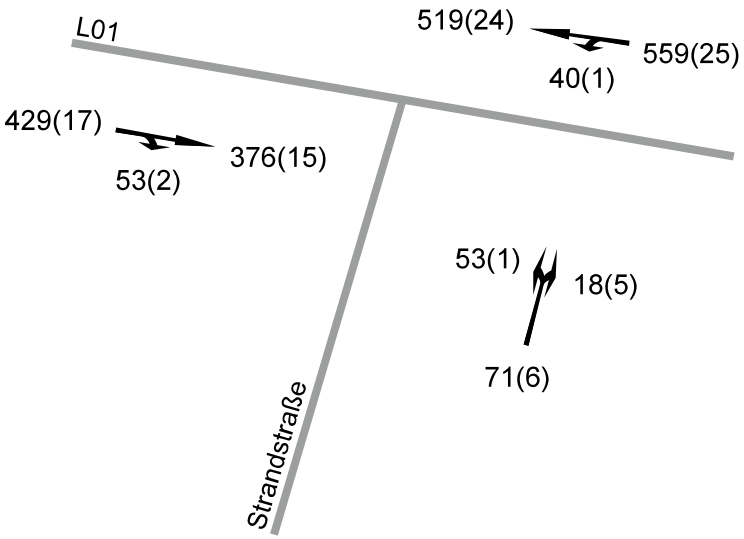
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 1
Blatt 3

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/4h]
KP „Strandstraße / L01"
4-h-Block Nachmittag (15:00 - 19:00 Uhr)



N

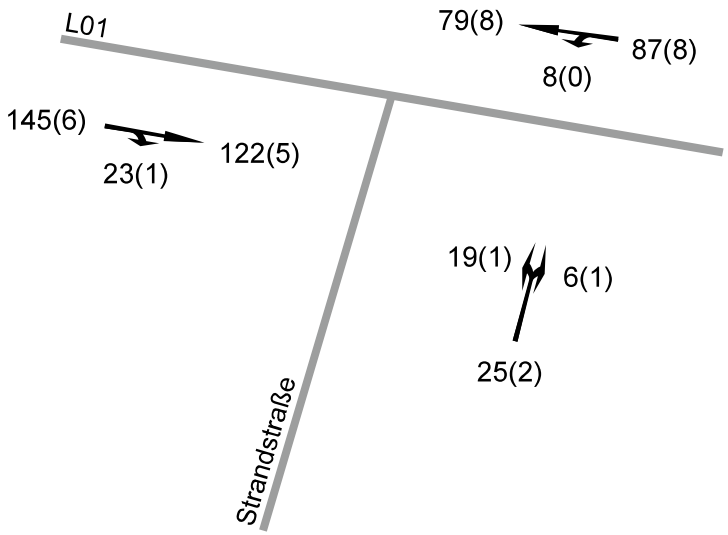
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 1
Blatt 4

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
KP „Strandstraße / L01"
Vormittagsspitze (09:00 - 10:00 Uhr)



N

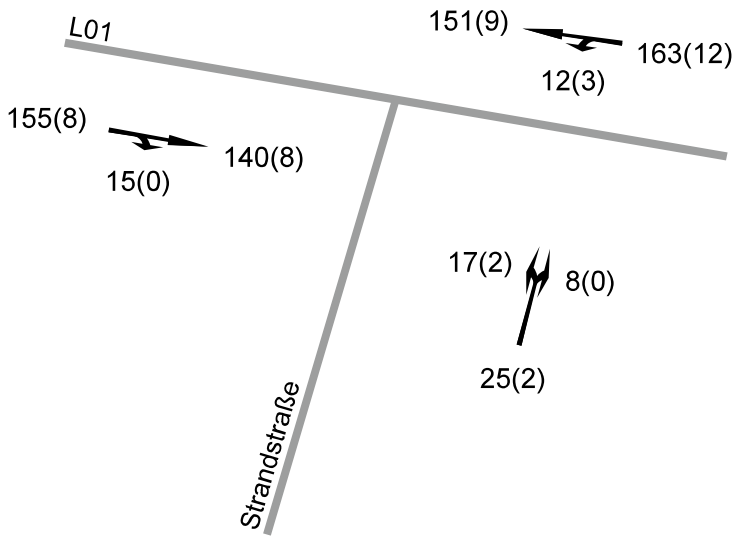
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 1
Blatt 5

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
KP „Strandstraße / L01"
Nachmittagsspitze (14:30 - 15:30 Uhr)



N

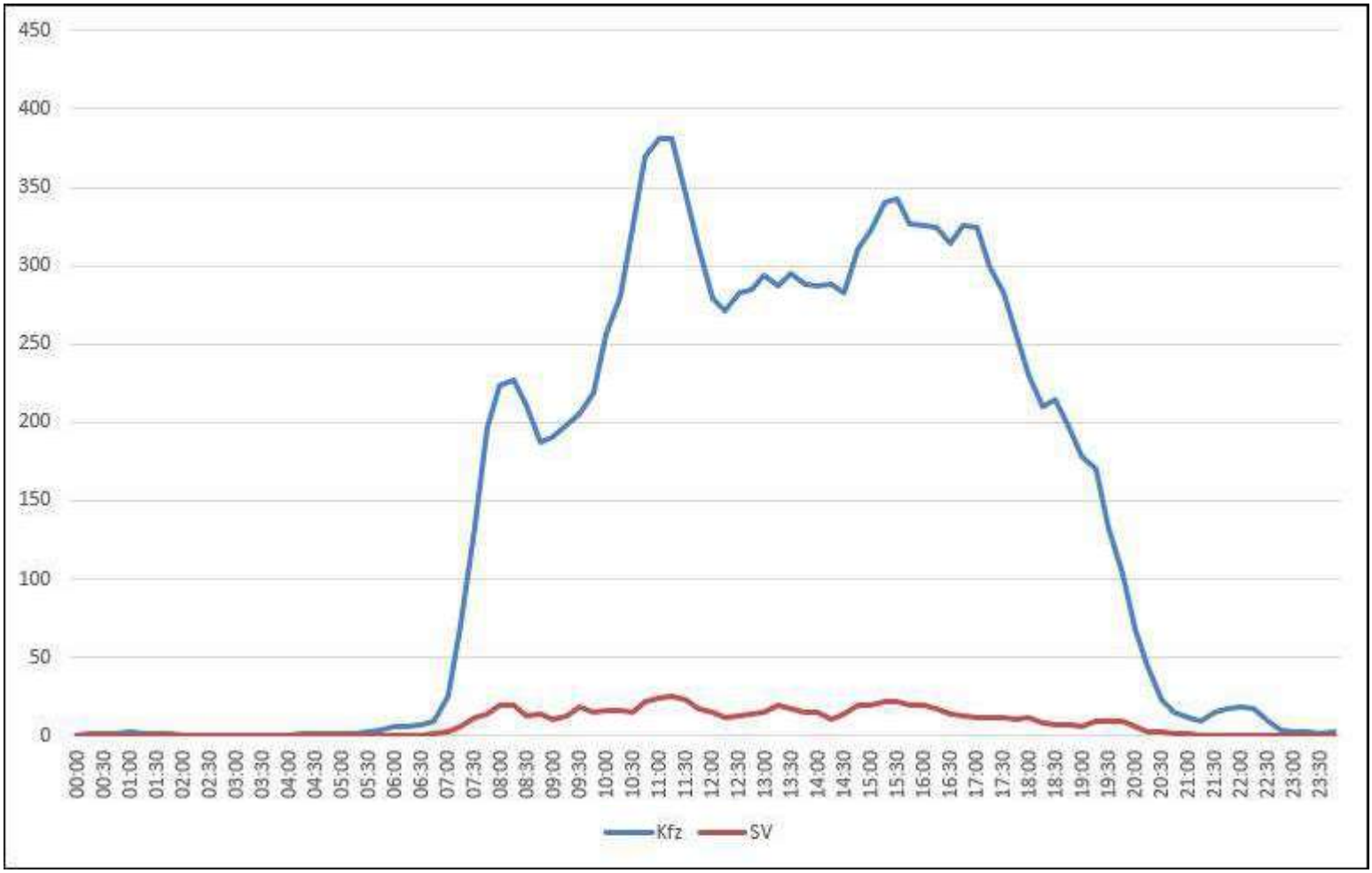
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 1
Blatt 6

BERNARD GRUPPE

Tagesganglinie [Kfz/SV]
KP „Strandstraße / L01"



Anlage 1
Blatt 7

N

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

BERNARD GRUPPE

Anlage 2

Verkehrsmengenübersicht – Zählung 2022

KP „Strandstraße / L02“

24-h-Block

4-h-Vormittagsblock

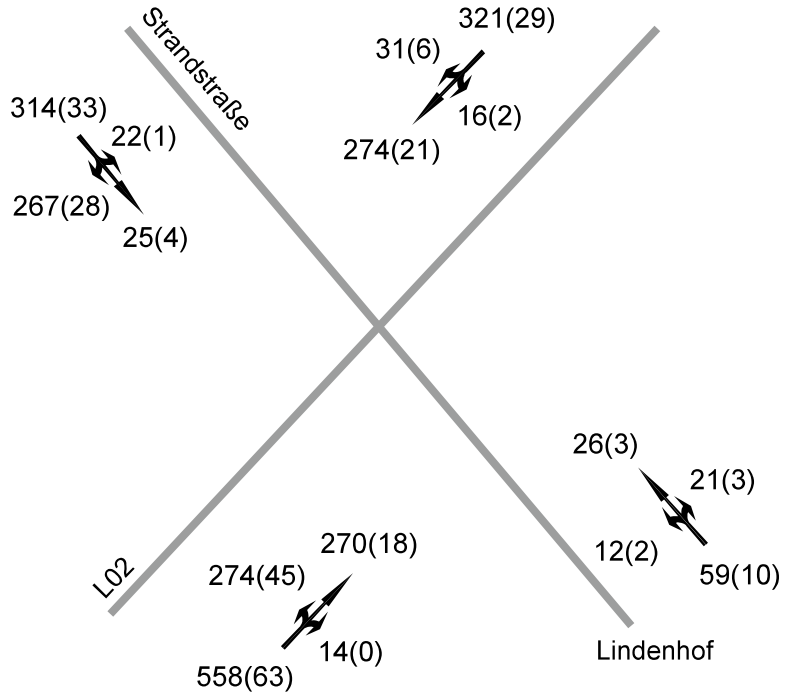
4-h-Nachmittagsblock

Vormittagsspitze

Nachmittagsspitze

Tagesganglinie

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/24h]
KP „L02 / Strandstraße"
24-h-Block

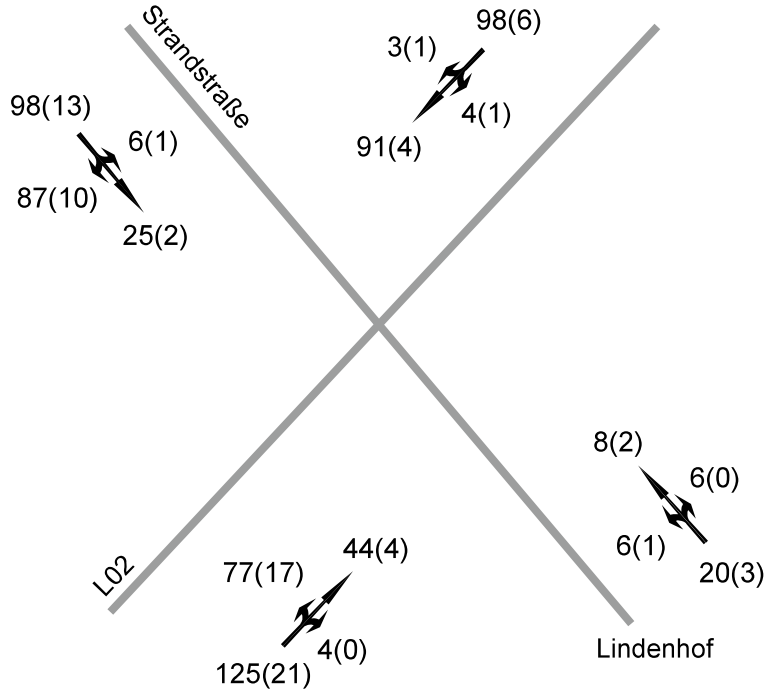


Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 2
Blatt 1

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/4h]
KP „L02 / Strandstraße“
4-h-Block Vormittag (06:00 - 10:00 Uhr)



N

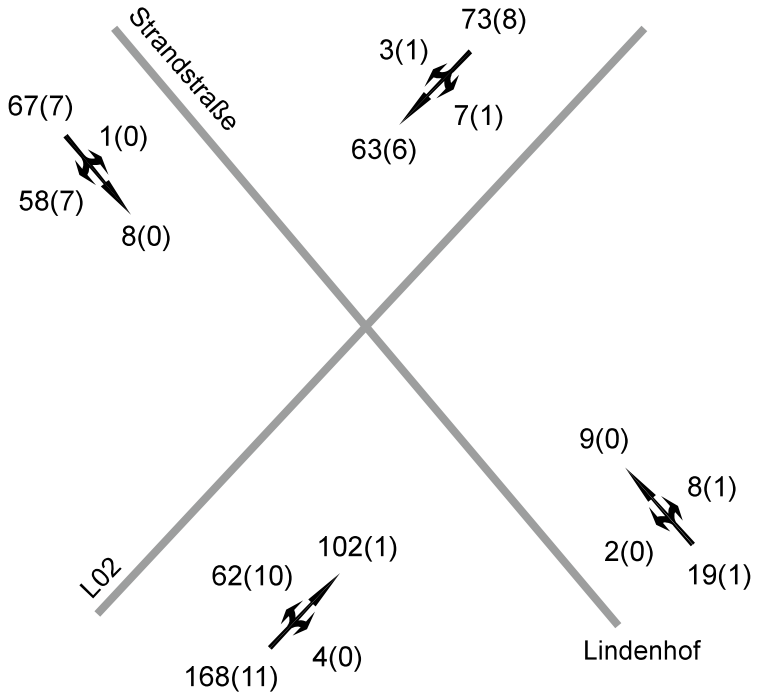
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 2
Blatt 2

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/4h]
KP „L02 / Strandstraße“
4-h-Block Nachmittag (15:00 - 19:00 Uhr)



Anlage 2
Blatt 3

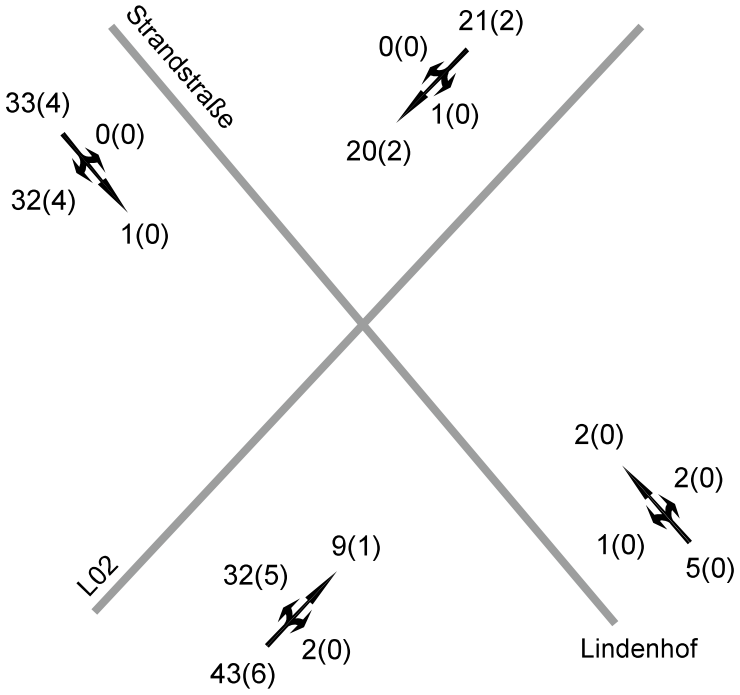
N

Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
KP „L02 / Strandstraße“
Vormittagsspitze (09:00 - 10:00 Uhr)



Kfz (davon SV)

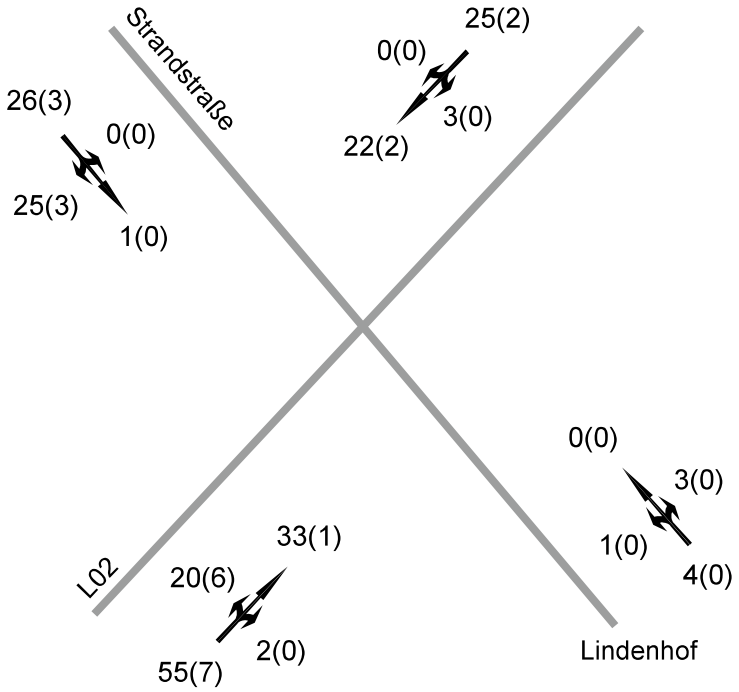
Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

N

Anlage 2
Blatt 4

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
KP „L02 / Strandstraße“
Nachmittagsspitze (14:45 - 15:45 Uhr)



N

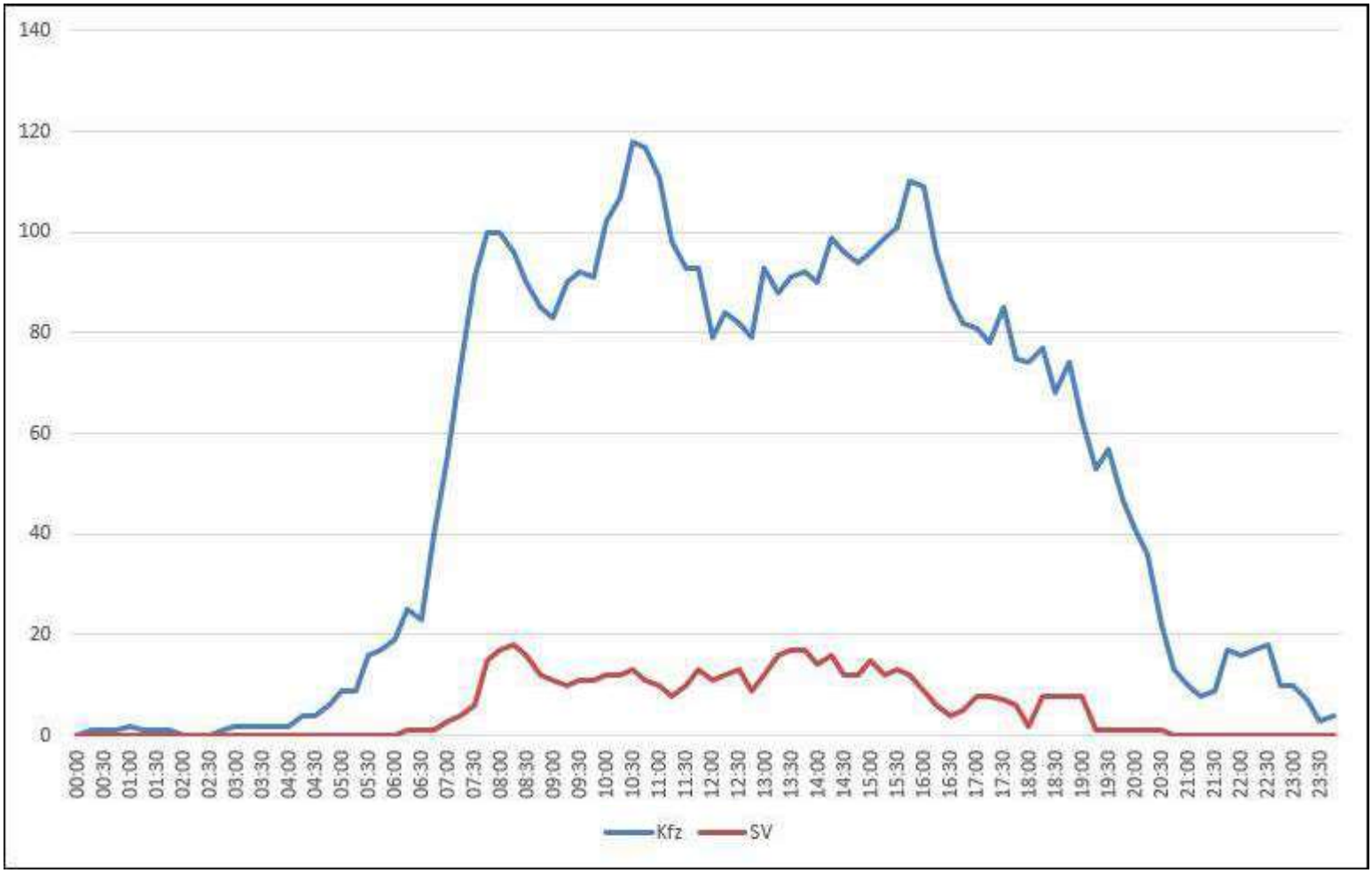
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 2
Blatt 5

BERNARD GRUPPE

Tagesganglinie [Kfz/SV]
KP „L02 / Strandstraße“



Anlage 2
Blatt 6

N

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

BERNARD GRUPPE

Anlage 3

Verkehrsmengenübersicht – Zählung 2022

KP „Strandstraße / Campingplatz“

24-h-Block

4-h-Vormittagsblock

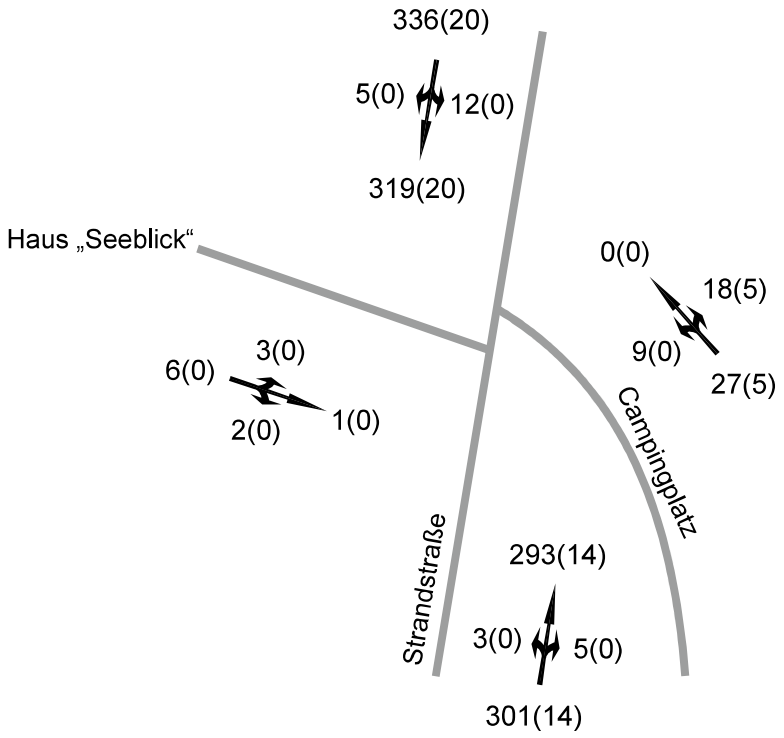
4-h-Nachmittagsblock

Vormittagsspitze

Nachmittagsspitze

Tagesganglinie

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/24h]
KP „Standstraße / Campingplatz"
24-h-Block



N

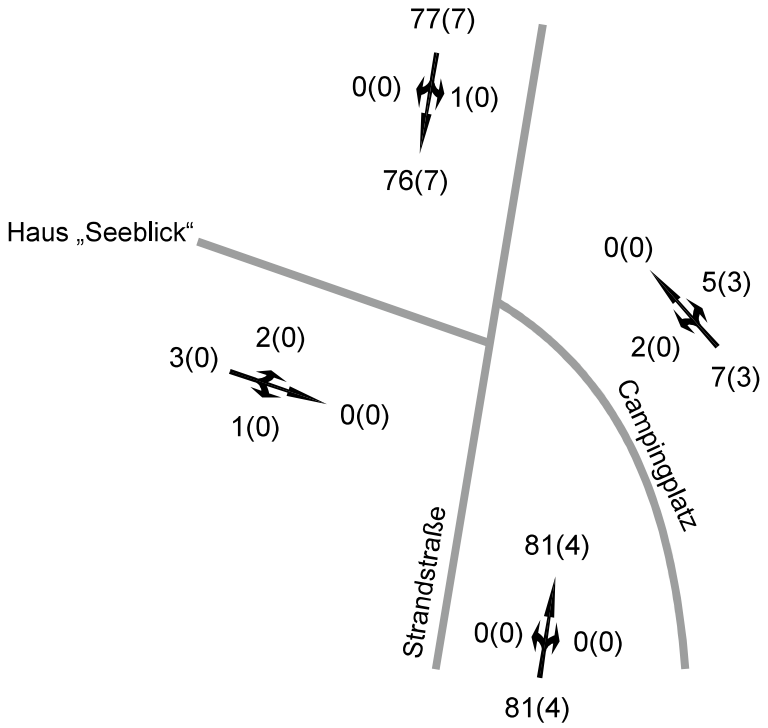
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 3
Blatt 1

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/4h]
KP „Standstraße / Campingplatz“
4-h-Block Vormittag (06:00 - 10:00 Uhr)



N

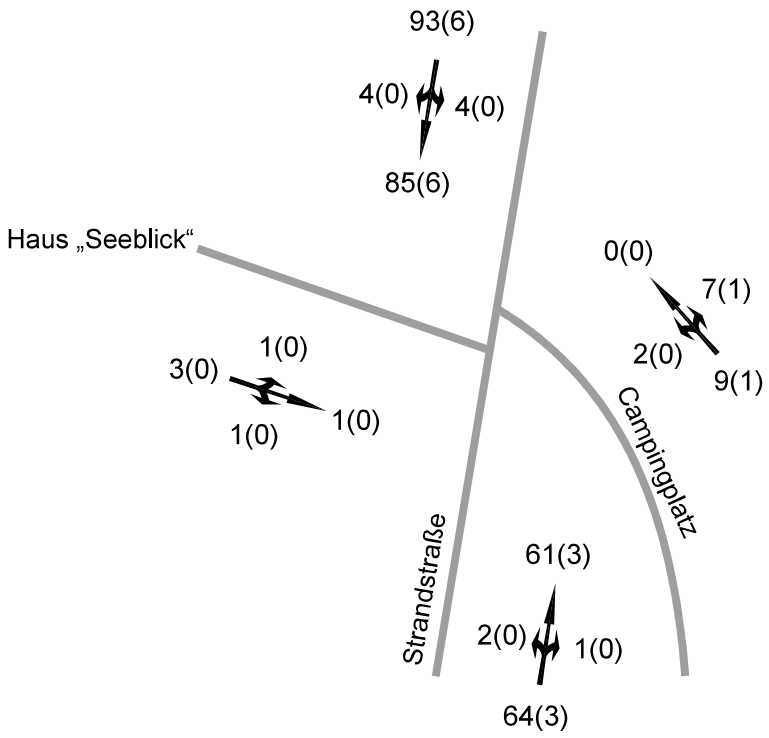
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 3
Blatt 2

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/4h]
KP „Standstraße / Campingplatz“
4-h-Block Nachmittag (15:00 - 19:00 Uhr)



Anlage 3
Blatt 3

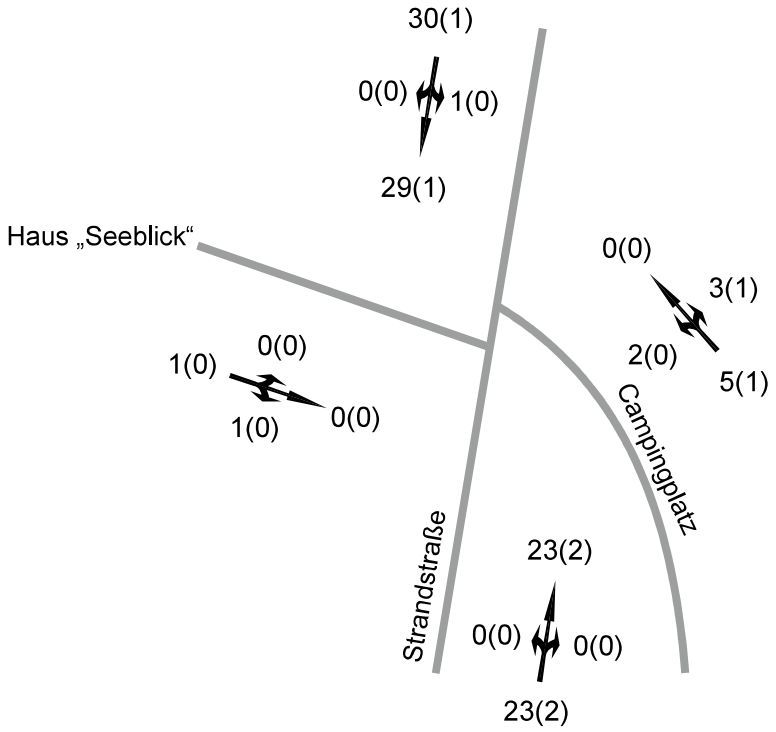
N

Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
KP „Standstraße / Campingplatz“
Vormittagsspitze (09:00 - 10:00 Uhr)



Anlage 3
Blatt 4

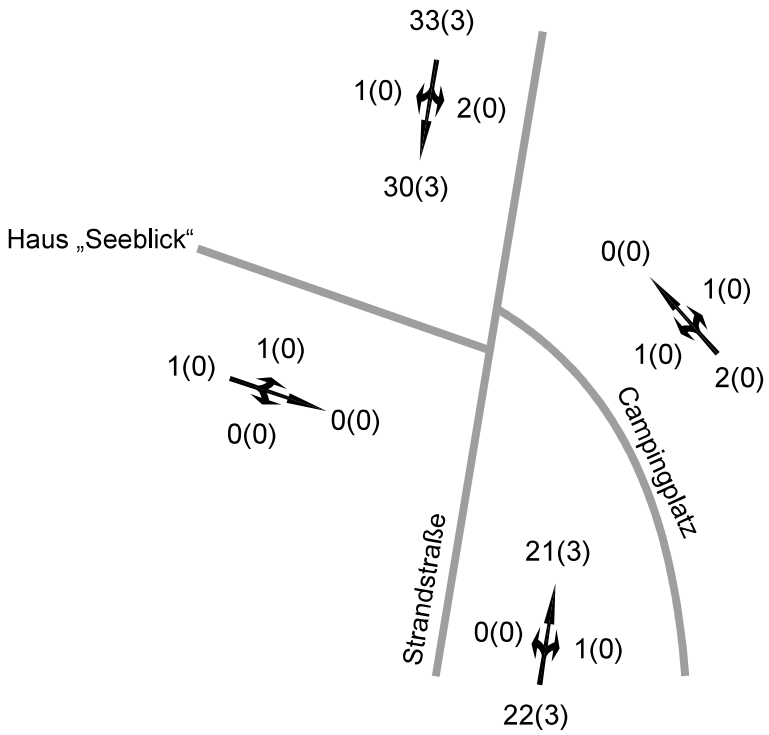
N

Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
KP „Standstraße / Campingplatz“
Nachmittagsspitze (15:00 - 16:00 Uhr)



N

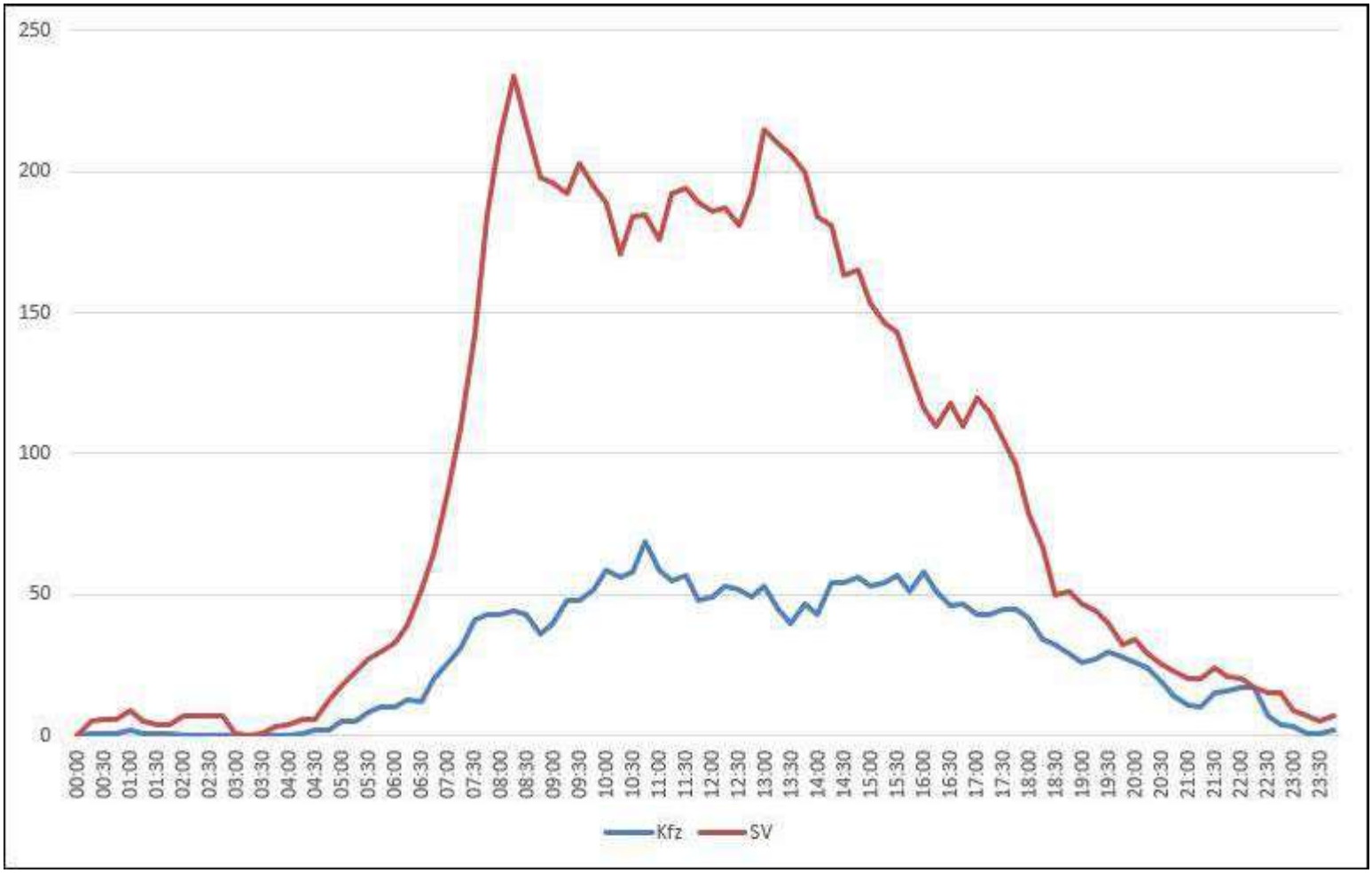
Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

Anlage 3
Blatt 5

BERNARD GRUPPE

Tagesganglinie [Kfz/SV]
KP „Standstraße / Campingplatz“



Anlage 3
Blatt 6

N

Die Belastungszahlen beruhen auf der Zählung vom 27.09.2022 (Dienstag).

BERNARD GRUPPE

Anlage 4

Verkehrsmengenübersicht – Prognose-Nullfall 2035

KP „Strandstraße / L01“ - Spitzenstunde

KP „Strandstraße / L02“ - Spitzenstunde

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
KP „Strandstraße / L01"
Prognose-Nullfall 2035
Spitzenstunde



Anlage 4
Blatt 1

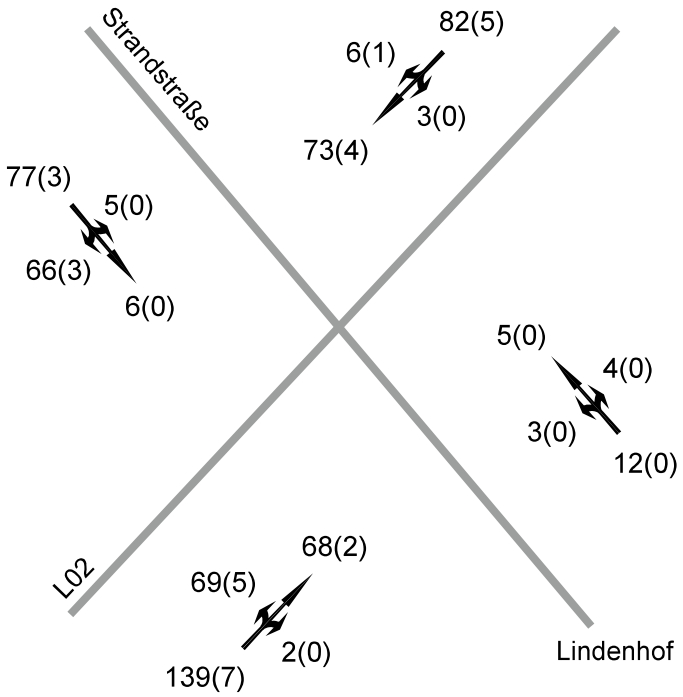
N

Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen sind vom Straßenbauamt Schwerin zur Verfügung gestellt worden.

BERNARD GRUPPE

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
KP „L02 / Strandstraße"
Prognose-Nullfall 2035
Spitzenstunde



N

Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen basieren auf der Verkehrszählung und den Daten vom Straßenbauamt Schwerin.

Anlage 4
Blatt 2

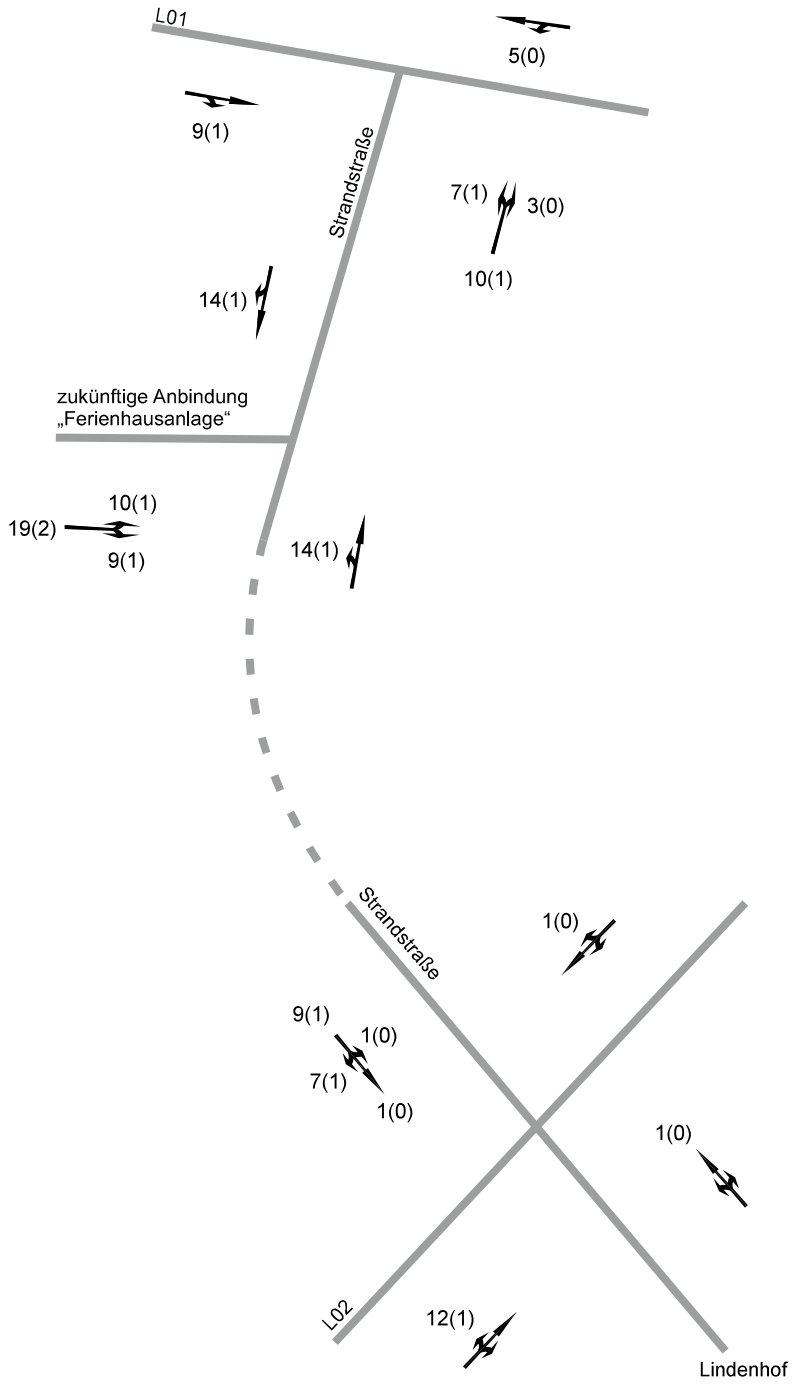
BERNARD GRUPPE

Anlage 5

Verkehrsmengenübersicht – Verkehrserzeugung

Gesamtstrecke - Spitzenstunde

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
Verkehrserzeugung
Spitzenstunde



Anlage 5
Blatt 1

N

Kfz (davon SV)

Die Verkehrserzeugung wurde mit dem Programm ver_Bau (Bosserhoff 2021) berechnet.

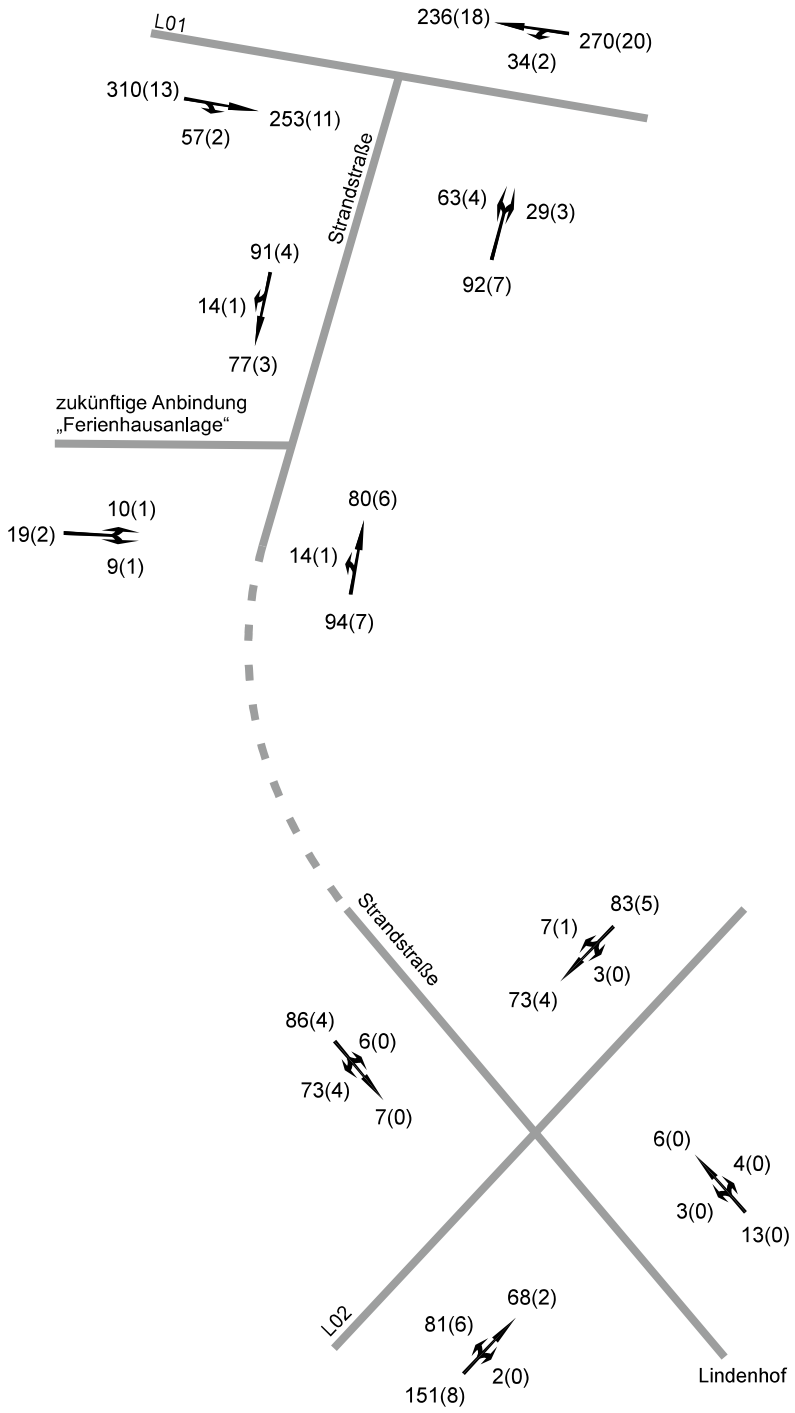
BERNARD GRUPPE

Anlage 6

Verkehrsmengenübersicht – Prognose-Planfall 2035

Gesamtstrecke - Spitzenstunde

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/h]
Prognose-Planfall 2035
Spitzenstunde



Anlage 6
Blatt 1

N

Kfz (davon SV)

Die Belastungszahlen beruhen auf dem Prognose-Nullfall 2035 und der Verkehrserzeugung.

BERNARD GRUPPE

Anlage 7

Leistungsfähigkeitsermittlung nach HBS 2015 – Vorfahrtsknoten

KP „Strandstraße / L01“

KP „Strandstraße / Ferienhausanlage“

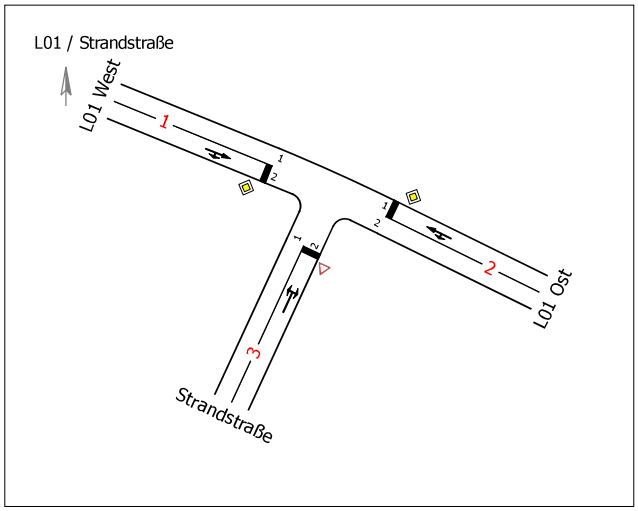
KP „Strandstraße / L02“

Bewertung Einmündung ohne LSA

BERNARD GRUPPE — BERNARD Gruppe ZT GmbH
Bremen / Rostock

LISA 7.3

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Einmündung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Spitzenstunde



Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung	Verkehrsstrom
1	A	Vorfahrtsstraße	2
			3
2	C	Vorfahrtsstraße	7
			8
3	B	Vorfahrt gewähren!	4
			6

Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrsstrom	q_{Fz} [Fz/h]	q_{PE} [Pkw-E/h]	G_{PE} [Pkw-E/h]	C_{PE} [Pkw-E/h]	C_{Fz} [Fz/h]	x_i [-]	R [Fz/h]	N_{95} [m]	t_W [s]	QSV
1	A	1 → 2	2	253,0	258,5	-	1.800,0	1.761,5	0,144	1.508,5	-	2,4	A
		1 → 3	3	57,0	58,0	1.600,0	1.600,0	1.571,5	0,036	1.514,5	6,0	2,4	A
3	B	3 → 1	4	63,0	65,0	531,0	507,0	491,5	0,128	428,5	6,0	8,4	A
		3 → 2	6	29,0	30,5	850,5	850,5	808,5	0,036	779,5	6,0	4,6	A
2	C	2 → 3	7	34,0	35,0	903,5	903,5	878,0	0,039	844,0	6,0	4,3	A
		2 → 1	8	236,0	245,0	-	1.800,0	1.734,0	0,136	1.498,0	-	2,4	A
Mischströme													
3	B	-	4+6	92,0	95,5	-	582,5	561,0	0,164	469,0	6,0	7,7	A
2	C	-	7+8	270,0	280,0	-	1.800,0	1.736,0	0,156	1.466,0	6,0	2,5	A
												Gesamt QSV	A

q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
G_{PE} : Grundkapazität
C_{PE}, C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
N_{95}, N_{99} : Staulänge
t_W : Mittlere Wartezeit

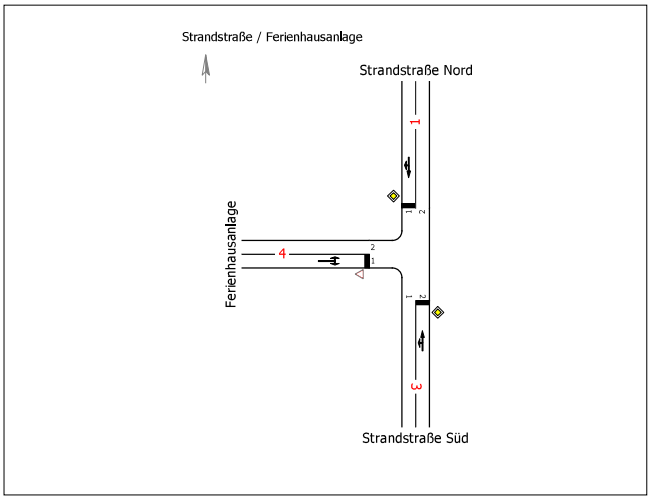
Bewertung Einmündung ohne LSA

BERNARD GRUPPE — BERNARD Gruppe ZT GmbH
Bremen / Rostock

LISA 7.3

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Einmündung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Spitzenstunde

Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung		Verkehrsstrom
1	A		Vorfahrtsstraße	2
				3
3	C		Vorfahrtsstraße	7
				8
4	B		Vorfahrt gewähren!	4
				6



Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrsstrom	q_{Fz} [Fz/h]	q_{PE} [Pkw-E/h]	G_{PE} [Pkw-E/h]	C_{PE} [Pkw-E/h]	C_{Fz} [Fz/h]	x_i [-]	R [Fz/h]	N_{95} [m]	t_W [s]	QSV
1	A	1 → 3	2	77,0	78,5	-	1.800,0	1.766,5	0,044	1.689,5	-	2,1	A
		1 → 4	3	14,0	14,5	1.600,0	1.600,0	1.544,5	0,009	1.530,5	6,0	2,4	A
4	B	4 → 1	4	10,0	10,5	883,0	870,5	829,0	0,012	819,0	6,0	4,4	A
		4 → 3	6	9,0	9,5	1.083,0	1.083,0	1.025,5	0,009	1.016,5	6,0	3,5	A
3	C	3 → 4	7	14,0	14,5	1.159,0	1.159,0	1.118,5	0,013	1.104,5	6,0	3,3	A
		3 → 1	8	80,0	83,0	-	1.800,0	1.734,0	0,046	1.654,0	-	2,2	A
Mischströme													
4	B	-	4+6	19,0	20,0	-	952,5	904,5	0,021	885,5	6,0	4,1	A
3	C	-	7+8	94,0	97,5	-	1.800,0	1.736,0	0,054	1.642,0	6,0	2,2	A
												Gesamt QSV	A

q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
G_{PE} : Grundkapazität
C_{PE}, C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
N_{95}, N_{99} : Staulänge
t_W : Mittlere Wartezeit

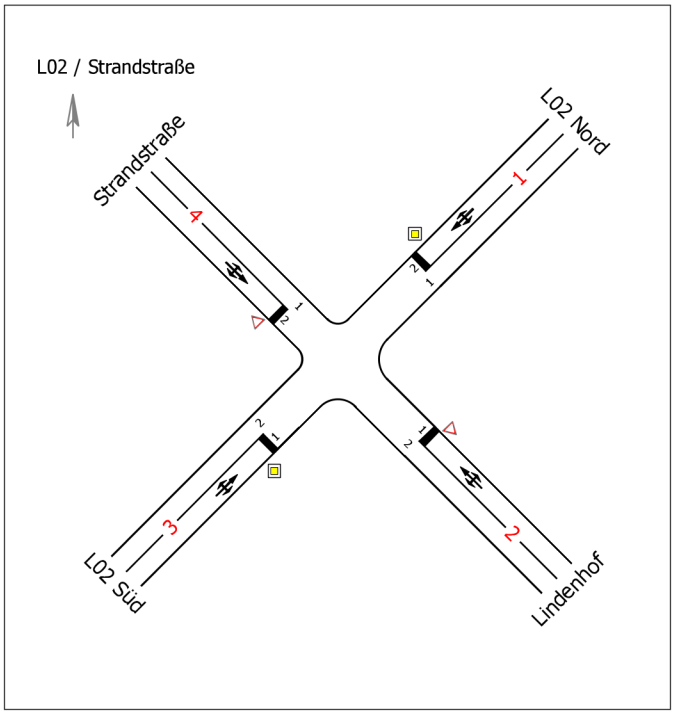
Bewertung Knotenpunkt ohne LSA

BERNARD GRUPPE — BERNARD Gruppe ZT GmbH
Bremen / Rostock

LISA 7.3

Bewertungsmethode : HBS 2015
Knotenpunkt : TK 1 (Kreuzung)
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Belastung : Spitzenstunde

Arm	Zufahrt	Vorfahrtsregelung	Verkehrsstrom
1	C	Vorfahrtsstraße	7
			8
			9
2	B	Vorfahrt gewähren!	4
			5
			6
3	A	Vorfahrtsstraße	1
			2
			3
4	D	Vorfahrt gewähren!	10
			11
			12



Arm	Zufahrt	Strom	Verkehrsstrom	q_{Fz} [Fz/h]	q_{PE} [Pkw-E/h]	G_{PE} [Pkw-E/h]	C_{PE} [Pkw-E/h]	C_{Fz} [Fz/h]	x_i [-]	R [Fz/h]	N_{95} [m]	t_W [s]	QSV
3	A	3 → 4	1	81,0	84,0	1.173,5	1.173,5	1.131,5	0,072	1.050,5	6,0	3,4	A
		3 → 1	2	68,0	69,0	-	1.800,0	1.773,5	0,038	1.705,5	-	2,1	A
		3 → 2	3	2,0	2,0	1.600,0	1.600,0	1.600,0	0,001	1.598,0	6,0	2,3	A
2	B	2 → 3	4	3,0	3,0	738,0	627,5	627,5	0,005	624,5	6,0	5,8	A
		2 → 4	5	6,0	6,0	787,0	725,5	725,5	0,008	719,5	6,0	5,0	A
		2 → 1	6	4,0	4,0	1.103,0	1.103,0	1.103,0	0,004	1.099,0	6,0	3,3	A
1	C	1 → 2	7	3,0	3,0	1.187,0	1.187,0	1.187,0	0,003	1.184,0	6,0	3,0	A
		1 → 3	8	73,0	75,0	-	1.800,0	1.752,5	0,042	1.679,5	-	2,1	A
		1 → 4	9	7,0	7,5	1.600,0	1.600,0	1.494,0	0,005	1.487,0	6,0	2,4	A
4	D	4 → 1	10	6,0	6,0	812,0	740,0	740,0	0,008	734,0	6,0	4,9	A
		4 → 2	11	7,0	7,0	789,5	728,0	728,0	0,010	721,0	6,0	5,0	A
		4 → 3	12	73,0	75,0	1.093,0	1.093,0	1.064,5	0,069	991,5	6,0	3,6	A
Mischströme													
3	A	-	1+2+3	151,0	155,0	-	1.800,0	1.754,5	0,086	1.603,5	6,0	2,2	A
2	B	-	4+5+6	13,0	13,0	-	764,5	764,5	0,017	751,5	6,0	4,8	A
1	C	-	7+8+9	83,0	85,5	-	1.800,0	1.747,5	0,048	1.664,5	6,0	2,2	A
4	D	-	10+11+12	86,0	88,0	-	1.011,5	989,0	0,087	903,0	6,0	4,0	A
												Gesamt QSV	A

q_{Fz} : Fahrzeuge
q_{PE} : Belastung
G_{PE} : Grundkapazität
C_{PE},C_{Fz} : Kapazität
x_i : Auslastungsgrad
R : Kapazitätsreserve
N_{95},N_{99} : Staulänge
t_W : Mittlere Wartezeit

Projekt	Verkehrstechnisches Gutachten Bebauungsplan Gemeinde Hohenkirchen				
Knotenpunkt	L02 / Strandstraße				
Auftragsnr.	502352	Variante	Ausführung	Datum	2022-12-08
Bearbeiter	Heimann	Abzeichnung		Blatt	7.3

HOFFMANN
LEICHTER
Ingenieurgesellschaft

Verkehrsplanung | Straßenentwurf | Straßenverkehrstechnik | Immissionsschutz | Projektsteuerung

Schalltechnische Untersuchung

zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf)



Quelle: eigene Darstellung HOFFMANN-LEICHTER

Berlin | 24. Februar 2023

IMPRESSUM

Titel ..... **Schalltechnische Untersuchung**
zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (OL Niendorf)

Auftraggeber ..... **AGMM Architekten + Stadtplaner**
Volkartstraße 63
80636 München

www.agmm-architekten.de

Bearbeitung ..... **HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH**
Freiheit 6
13597 Berlin

www.hoffmann-leichter.de

Projektteam ..... Tom Malchow (Projektmanager)
Joma Kondody

Ort | Datum ..... Berlin | 24. Februar 2023

QUALITÄTSSTANDARD PLANER AM BAU QualitätsManagement für Architektur- und Ingenieurbüros

zertifiziert durch
TÜV Rheinland
Certipedia-ID 0000021410
www.certipedia.de

Z:\3880_AGMM-NIENDORF-L\01 Bericht\01 Text\20220224_HL_Bericht_Schalltechnische Untersuchung_B-Plan Nr.19_Niendorf Hohenkirchen.indd
Vorlage V01.4

Der Bericht umfasst 14 Textseiten und 4 Anlagen und darf nur vollständig verwendet werden.

Dieses Gutachten wurde bearbeitet durch:

Joma Kondody

Dieses Gutachten wurde im Rahmen unseres Qualitätsmanagements geprüft durch:

Tom Malchow

INHALTSVERZEICHNIS

1 Aufgabenstellung 1

2 Grundlagen 2

2.1 Rechtliche Grundlagen 2
2.1.1 DIN 18005 - »Schallschutz im Städtebau« 2
2.1.2 DIN 4109 - »Schallschutz im Hochbau« 2
2.2 Plangrundlagen 3
2.3 Erkenntnisse der Ortsbegehung 3

3 Emissionsberechnung 4

4 Immissionsberechnung 7

4.1 Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet gemäß DIN 18005 7
4.2 Erforderlicher baulicher Schallschutz nach DIN 4109 10

5 Zusammenfassung 13

Literaturverzeichnis 14

Anlagen 15

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1-1 Lage des Plangebiets 1
Abbildung 3-1 Lage der relevanten Straßenabschnitte 4
Abbildung 4-1 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | tags 8
Abbildung 4-2 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | nachts 9
Abbildung 4-3 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | maßgeblicher Außenlärmpegel | tags 10
Abbildung 4-4 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 4109 | tags 12

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 2-1 Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm 2
Tabelle 3-1 Tag-/Nachtanteile für die RLS-19-Berechnung 5
Tabelle 3-2 Eingabeparameter für die RLS-19-Berechnung 6

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Hohenkirchen plant die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf. Mit dem B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet »SO Ferienhausgebiete« sowie ein allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden. Das Plangebiet wird im Nordosten durch die Ferienanlage »Seeblick« und im Süden durch die Ferienanlage «Meerleben» begrenzt. Im Osten des Plangebiets verläuft die Kreisstraße K 19 (Strandstraße). In einem Abstand von ca. 200 m nördlich des Plangebiets befindet sich die Landesstraße L 01 (Am Seeufer).



Abbildung 1-1 Lage des Plangebiets

Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen, in der die zu erwartenden Geräuschimmissionen prognostiziert und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften beurteilt werden. Ziel ist es, die Festsetzungsfähigkeit des B-Planentwurfs aus schalltechnischer Sicht nachzuweisen bzw. herzustellen.

2 Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

2.1.1 DIN 18005 – »Schallschutz im Städtebau«

Die DIN 18005 - »Schallschutz im Städtebau« [1] enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen sollen nach DIN 18005 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu den verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils einzeln mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden. Im vorliegenden Fall sind die Immissionen des Verkehrslärms maßgebend. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm sind in der Tabelle 2-1 dargestellt. Es wird eine Beurteilungszeit von 16 Stunden am Tag und 8 Stunden in der Nacht angesetzt und der Beurteilungspegel über diese Zeitspanne als Mittelungspegel berechnet.

Tabelle 2-1 Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm

Gebietsnutzung	tags	nachts
Ferienhausgebiete	50 dB(A)	40 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45 dB(A)

Gemäß Beiblatt zur DIN 18005 kommt den Orientierungswerten keine abschließende Aussagekraft zu. Es handelt sich hierbei vielmehr um Zielvorgaben, die - sollten andere Belange größeres Gewicht haben - abgewogen werden können.

2.1.2 DIN 4109 – »Schallschutz im Hochbau«

Die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 »Schallschutz im Hochbau« [4] enthält Verfahren zur Ermittlung des erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes (erf. $R'_{w,ges}$) der Außenbauteile auf der Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_A). Der maßgebliche Außenlärmpegel wird aus einer Addition der vorherrschenden Lärmarten gebildet. Im vorliegenden Fall sind der Verkehrslärm maßgeblich. Andere Lärmarten treten nicht in vergleichbarem Maße auf und können daher vernachlässigt werden. Anhand der berechneten Außenlärmpegel erfolgt eine Ermittlung des erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes (erf. $R'_{w,ges}$) in Abhängigkeit der möglichen Raumarten. Das erforderliche Bau-Schalldämm-Maß ergibt sich hierbei entsprechend der Gleichung

$$\text{erf. } R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart} \,.$$

2.2 Plangrundlagen

Zur Erstellung des Rechenmodells werden die folgenden Plangrundlagen verwendet:

- Flächenaufteilung zum Vorhaben »STRANDLEBEN» von der agmm Architekten + Stadtplaner mit Stand vom 12.09.2022 (siehe Anlage 1)
- Verkehrliche Eingangsdaten aus dem Verkehrsgutachten zum B-Plan Nr. 19 in der Gemeinde Hohenkirchen von der BERNARD GRUPPE mit Stand vom Januar 2023 (siehe Anlage 2)

2.3 Erkenntnisse der Ortsbegehung

Es wurde eine Ortsbegehung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Es konnten folgende Erkenntnisse gewonnen werden:

- Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Strandstraße zwischen der Ferienanlage »Haus Seeblick« und Ortseingang Niendorf beträgt 60 km/h. Auf der Landesstraße L 01 beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 100 km/h für Pkw und 80 km/h für Lkw.
- Die Fahrbahn der Strandstraße ist mit Betonsteinplatten belegt. Die Fahrbahn der Landesstraße L 01 ist asphaltiert.

3 Emissionsberechnung

Die Lage der berücksichtigten Schallquellen des Verkehrslärms kann der Abbildung 3-1 entnommen werden.

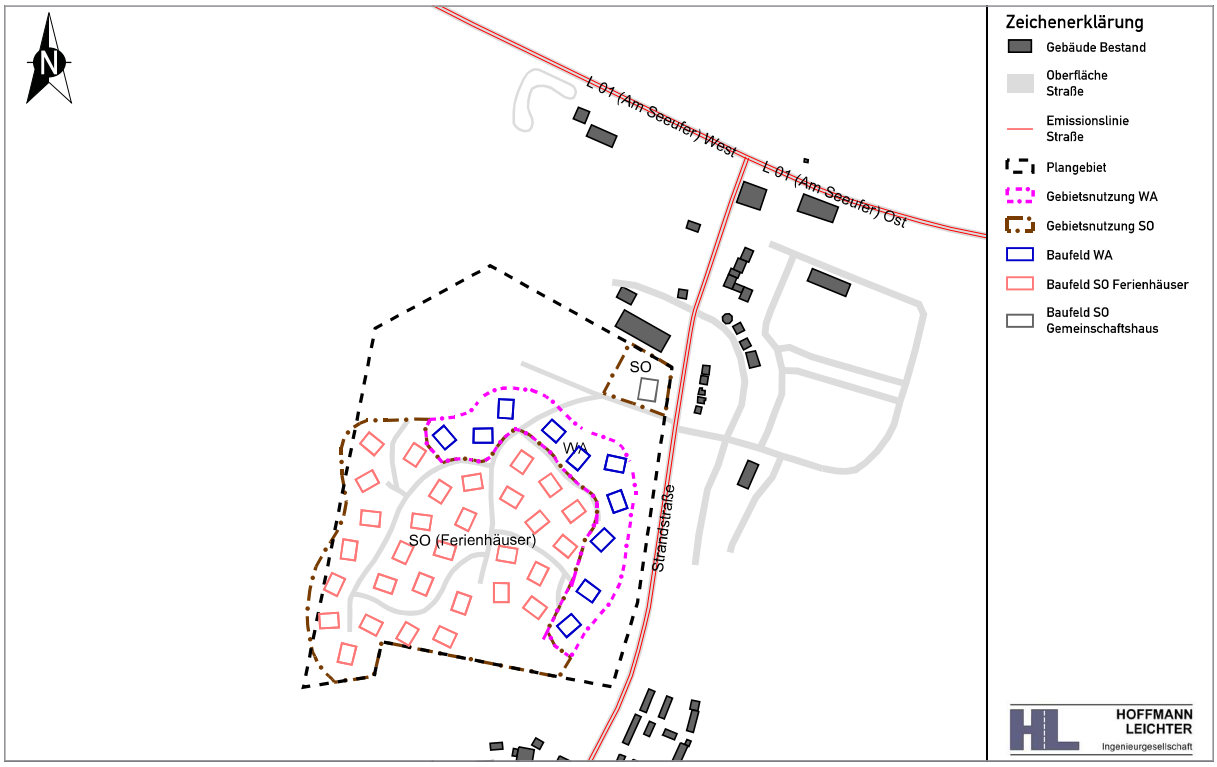


Abbildung 3-1 Lage der relevanten Straßenabschnitte

Die Berechnungen der Emissionen für den Straßenverkehrslärm werden entsprechend den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19) [5] vorgenommen. Der längenbezogene Schallleistungspegel der Straße L_W' berechnet sich aus den nachfolgenden Parametern:

Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV)

Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) der relevanten Straßenabschnitte der Landesstraße L 01 (Am Seeufer) sowie der Strandstraße werden entsprechend dem Verkehrsgutachten zum Vorhaben angesetzt (siehe Anlage 2).

Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppen

Gemäß der RLS-19 sind die nachfolgend aufgeführten Fahrzeuggruppen zu berücksichtigen:

- Fahrzeuggruppe Pkw: Pkw mit Anhänger und Lieferwagen (Güter-Kfz mit einer zulässigen Gesamtmasse von bis zu 3,5 t),
- Fahrzeuggruppe Lkw1: Lkw ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse sowie

- Fahrzeuggruppe Lkw2: Lkw mit Anhänger bzw. Sattel-Kfz (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t.

Die Anteile der einzelnen Fahrzeuggruppen für die einzelnen Straßenabschnitten werden aus dem Verkehrsgutachten zum Vorhaben abgeleitet (siehe Anlage 2).

Tag-Nacht-Aufteilung des Verkehrs

Die tageszeitliche Verteilung des Verkehrs erfolgt für die berücksichtigten Straßenabschnitte der Landesstraße L 01 (Am Seeufer) sowie der Strandstraße anhand der Ergebnisse der Verkehrserhebung zum Vorhaben (siehe Anlage 2). Die Tag-Nacht-Aufteilung des Verkehrs kann der Tabelle 3-1 entnommen werden.

Tabelle 3-1 Tag-/Nachtanteile für die RLS-19-Berechnung

Straße	tags [%]			nachts [%]		
	Pkw	Lkw1 (p1)	Lkw2 (p2)	Pkw	Lkw1 (p1)	Lkw2 (p2)
Strandstraße	94,6	2,9	2,5	100,0	0,0	0,0
Landesstraße L 01 Ost (Am Seeufer)	94,1	4,2	1,7	83,0	17,0	0,0
Landesstraße L 01 West (Am Seeufer)	94,6	3,8	1,6	92,0	8,0	0,0

Geschwindigkeiten der Fahrzeuggruppen

Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten entlang der relevanten Straßenabschnitte werden entsprechend den Erkenntnissen aus der Ortsbegehung (siehe Kapitel 2.3) berücksichtigt. Für die Strandstraße zwischen der Ferienanlage »Haus Seeblick« und Ortseingang Niendorf wird eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h angesetzt. Auf dem Abschnitt der Strandstraße zwischen der Landesstraße L 01 (Am Seeufer) und der Ferienanlage »Haus Seeblick« wird eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h berücksichtigt. Auf der Landesstraße L 01 (Am Seeufer) beträgt die zulässige Geschwindigkeit 100 km/h für Pkw und 80 km/h für Lkw.

Typ der Straßendeckschicht

Die Fahrbahn der relevanten Straßenabschnitte der Landesstraße L 01 (Am Seeufer) sind asphaltiert, sodass kein Zuschläge für die Fahrbahnoberfläche vergeben werden. Die Fahrbahn der Strandstraße zwischen der Ferienanlage »Haus Seeblick« und Ortseingang Niendorf ist mit Betonsteinplatten belegt. Gemäß RLS-19 wird für jegliche Arten von Betonoberflächen erst ab einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von mehr als 60 km/h Abschläge vergeben. Da im vorliegenden Fall eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von maximal 60km/h auf der Strandstraße besteht, werden demnach keine Abschläge gemäß RLS-19 berücksichtigt. Als Annahme zur siche-

ren Seite wird im vorliegenden Fall, zur Berücksichtigung des bestehenden Straßenzustandes, ein Zuschlag von 1 dB für die Fahrbahnoberfläche der Strandstraße vergeben.

Längsneigungskorrektur

Längsneigungen führen bei Pkw erst ab einer Steigung von 2 % oder einem Gefälle von -6 % sowie bei Lkw (Lkw1 und Lkw2) bei einer Steigung von 2 % oder einem Gefälle von -4 % zu einer Zunahme der Emissionen. Für Gefälle- und Steigungstrecken unterhalb von -12 % und oberhalb von 12 % werden maximal die Werte in Höhe von -12 % bzw. 12 % angesetzt. Im Untersuchungsgebiet sind keine relevanten Steigungen oder Gefälle vorhanden, sodass sich diesbezüglich keine Zuschläge ergeben.

Mehrfachreflexionszuschlag

Zuschläge für Mehrfachreflexionen durch umliegende Bebauungen werden automatisch - sofern vorhanden - im Rechenmodell vergeben.

Knotenpunktkorrektur

Entsprechend der RLS-19 werden Zuschläge für Knotenpunkte in Abhängigkeit des Abstands des Immissionsortes zum Knotenpunkt vergeben. Die maximalen Zuschläge ergeben sich je Knotenpunkttyp wie folgt:

- Lichtsignalanlagen: 3 dB
- Kreisverkehr: 2 dB
- Sonstige Knotenpunkte: 0 dB

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Lichtsignalanlagen oder Kreisverkehre.

Verkehrstechnische Eingangsgrößen

Die verkehrstechnischen Eingangsgrößen können nachfolgend der Tabelle 3-2 entnommen werden.

Tabelle 3-2 Eingabeparameter für die RLS-19-Berechnung

Straße	DTV	M tags			M nachts		
	[Kfz/24h]	[Pkw/h]	[Lkw1/h]	[Lkw2/h]	[Pkw/h]	[Lkw1/h]	[Lkw2/h]
Strandstraße	1.850	107,3	3,3	2,8	4,5	0,0	0,0
Landesstraße L 01 Ost (Am Seeufer)	5.550[1]	320,9	14,3	5,8	1,1	0,2	0,0
Landesstraße L 01 West (Am Seeufer)	6.050	356,6	14,3	3,0	2,6	0,2	0,0

1 Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich rundungsbedingt geringfügige Abweichungen bezüglich der übermittelten Daten (M_{tags} und M_{nachts}) und dem im Verkehrsgutachten angegebenen DTV ergeben.

4 Immissionsberechnung

Die Berechnungen der vorliegenden Untersuchung werden mit dem EDV-Programm SoundPLAN in der Version 8.2 durchgeführt. Der Ausbreitungsrechnung liegt die Eingabe eines dreidimensionalen digitalen Modells zugrunde, das in der Regel zu berücksichtigende Abschirmungen (bestehende oder geplante Bebauung), ein Gelände sowie alle relevanten Schallquellen mit den entsprechenden Emissionsparametern beinhaltet. Die Schallquellen werden als Punkt-, Linien- oder Flächenschallquellen modelliert. Das Programm verfährt nach den Teilstück- und Sektorverfahren.

4.1 Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet gemäß DIN 18005

Die Abbildung 4-1 und die Abbildung 4-2 veranschaulichen die freie Schallausbreitung im Plangebiet tags und nachts in der maßgebenden Höhe von 5 m über Gelände (entspricht ca. 1. OG). Die freie Schallausbreitung im Plangebiet in einer von 2 m über Gelände (entspricht ca. EG) kann der Anlage 3 und Anlage 4 entnommen werden.

Im Tageszeitbereich wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) entlang der Strandstraße um bis zu 4 dB(A) überschritten. Der abwägungsrelevante Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird hingegen im geplanten allgemeinen Wohngebiet vollständig eingehalten. Der tageszeitliche Orientierungswert der DIN 18005 für Ferienhausgebiete von 50 dB(A) wird im Plangebiet flächenhaft überschritten. Lediglich im westlichen Bereich des Plangebiets ergibt sich eine Fläche mit Einhaltung des für Ferinehausgebiete angestrebten tageszeitlichen Orientierungswerts. Es ist jedoch anzumerken, dass im gesamten Sondergebiet »SO Ferienhausgebiete« der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Demnach sind gesunde Wohnverhältnisse und eine angemessene Aufenthaltsqualität gewährleistet.

Im Nachtzeitbereich ergeben sich im Plangebiet keine Überschreitungen des Orientierungswerts der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) sowie des Orientierungswerts für Ferienhausgebiete von 40 dB(A).

Im Sondergebiet »SO Gemeinschaftshaus« ist ein Beurteilungspegel tags von 61 dB(A) und nachts von 46 dB(A) zu erwarten. Aufgrund der geplanten Nutzung als Gemeinschaftshaus handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um eine schutzbedürftige Wohnnutzung. Somit ergibt sich maximal der Schutzanspruch eines Mischgebiets. Im Tageszeitbereich wird der Orientierungswert für Mischgebiete lediglich geringfügig um 1 dB(A) überschritten und kann in Bezug auf den Grenzwert der 16. BImschV abgewogen werden. Der nächtliche Orientierungswert von 50 dB(A) wird deutlich unterschritten.

Im vorliegenden Fall ergibt sich aufgrund der Berechnungsergebnisse keine zwingende Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen zum Verkehrslärm. Insofern im Plangebiet eine erhöhte Aufenthaltsqualität vorgesehen ist, kann diese z. B. durch eine lärmoptimierte Grundrissausrichtung erreicht werden, wobei möglichst viele der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite (straßenabgewandt) platziert werden. Bei Errichtung von frei stehenden Einfamilien- oder Doppelhäusern ist jedoch voraussichtlich in vielen Fällen keine vollständige Umsetzung einer lärmoptimierten Grundrissausrichtung möglich. Eine weitere Möglichkeit wäre die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem relevanten Abschnitt der Strandstraße. Die Umsetzung einer solchen Geschwindigkeitsreduzierung bedarf jedoch der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde, welche hohe Anforderungen an eine solche Anordnung stellt. Des Weiteren kann eine Asphaltierung der vorhandenen Betonsteinplatten zur weitergehenden Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen beitragen.

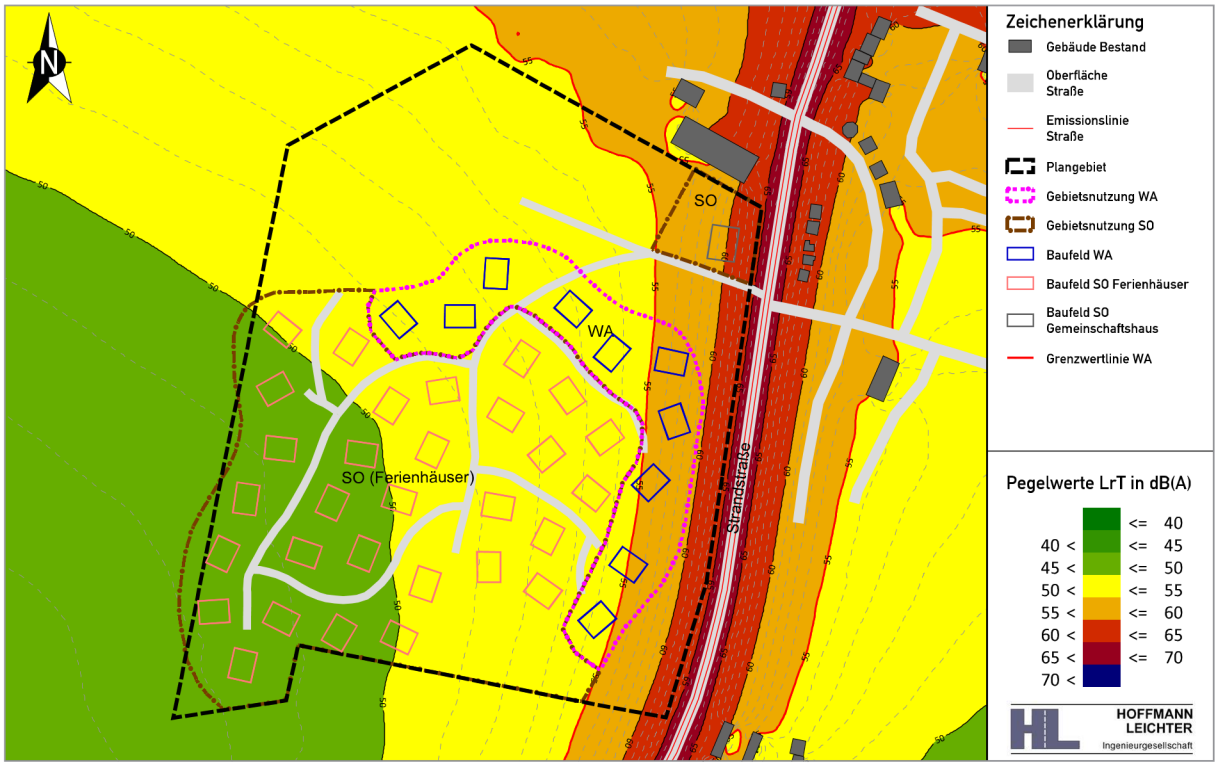


Abbildung 4-1 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | tags



Abbildung 4-2 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | nachts

Schutz von Außenwohnbereichen

Zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen an Außenwohnbereichen kann gemäß der Arbeitshilfe Bauleitplanung des Landes Brandenburg [6] ein zulässiger Immissionswert von 65 dB(A) tags als Beurteilungsmaßstab zugrunde gelegt werden. Aus der Abbildung 4-1 und der Anlage 3 kann abgeleitet werden, dass sich entlang der Strandstraße Beurteilungspegel von maximal 59 dB(A) ergeben. Der Zielwert von 65 dB(A) wird somit im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten. Aus der vollständigen Einhaltung des Orientierungswerts für Mischgebiete von 60 dB(A) im Bereich der geplanten Wohnbauflächen lässt sich zudem eine erhöhte Aufenthaltsqualität im Außenbereich ableiten.

4.2 Erforderlicher baulicher Schallschutz nach DIN 4109

Um den gewünschten Innenraumpegel bei geschlossenem Fenster einzuhalten, werden die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-2:2018-01 [7] für das Plangebiet bestimmt. Diesbezüglich erfolgt zunächst die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_A). Der maßgebliche Außenlärmpegel wird, wie in Kapitel 2.1.3 beschrieben, aus der Addition der vorherrschenden Lärmarten gebildet. Dies beinhaltet im vorliegenden Fall insbesondere den Straßenverkehrslärm. Für den Anlagenlärm werden gemäß Kapitel 4.4.5.6 der DIN 4109-2:2018 01 die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) verwendet. Der berechneten Summe wird anschließend ein Zuschlag von 3 dB(A) hinzuaddiert. Da die Differenz der Beurteilungspegel des maßgeblichen Verkehrslärms zwischen Tag und Nacht mehr als 10 dB(A) ist, erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels für den Tageszeitbereich.

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß ergibt sich hierbei entsprechend der Formel

$$\text{erf. } R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart} \text{ .}$$

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_A kann für die maßgebende Höhe von 5 m über Gelände (entspricht etwa dem 1. OG) der Abbildung 4-3 entnommen werden.

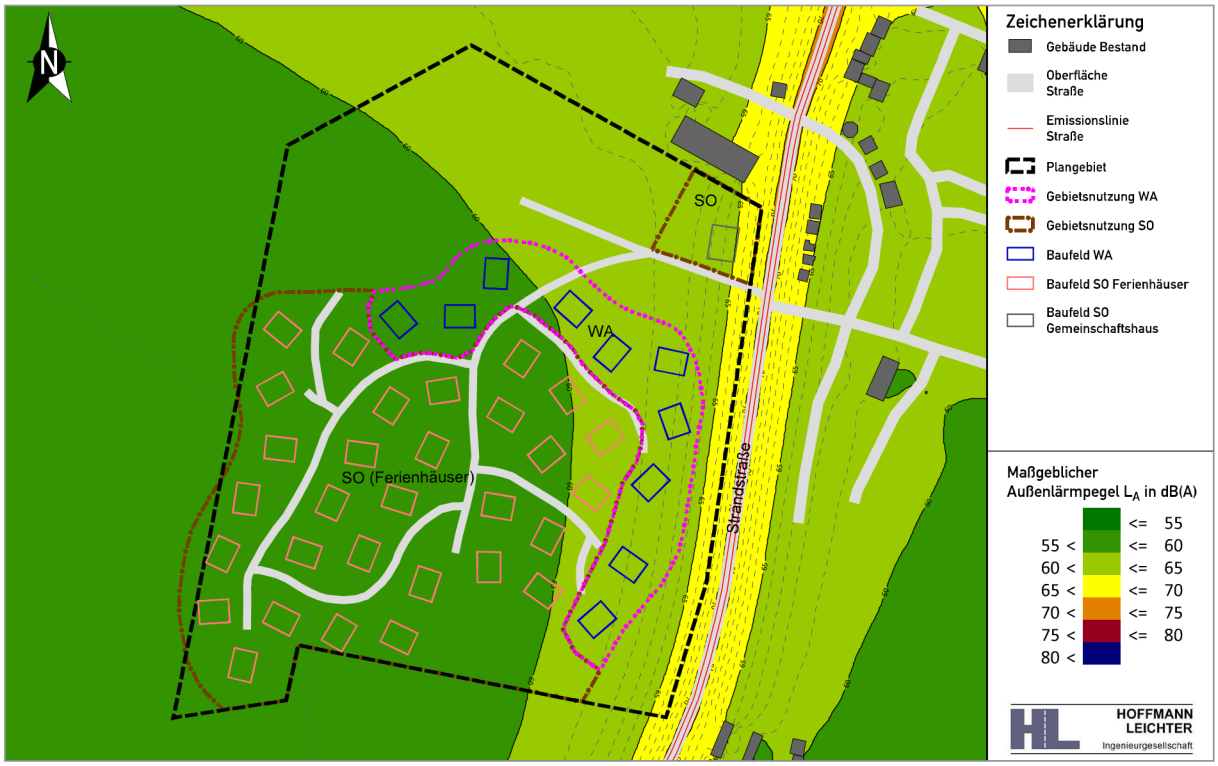


Abbildung 4-3 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | maßgeblicher Außenlärmpegel | tags

Zur Bestimmung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) wird anschließend ein $K_{Raumart}$ von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä. von den jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegeln (L_A) subtrahiert. In der Abbildung 4-4 sind die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße dargestellt. Es ergeben sich für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä. erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 34 dB im allgemeinen Wohngebiet und bis zu 31 dB im Sondergebiet »SO Ferienhausgebiete«. Für das Sondergebiet Gemeinschaftshaus ergibt sich ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 35 dB. Es ergeben sich somit im gesamten Plangebiet keine erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Wir empfehlen aufbauend auf der Musterfestsetzung der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg [6] folgende textliche Festsetzung:

»Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereiches des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens von HOFFMANN-LEICHTER vom Februar 2023 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.«

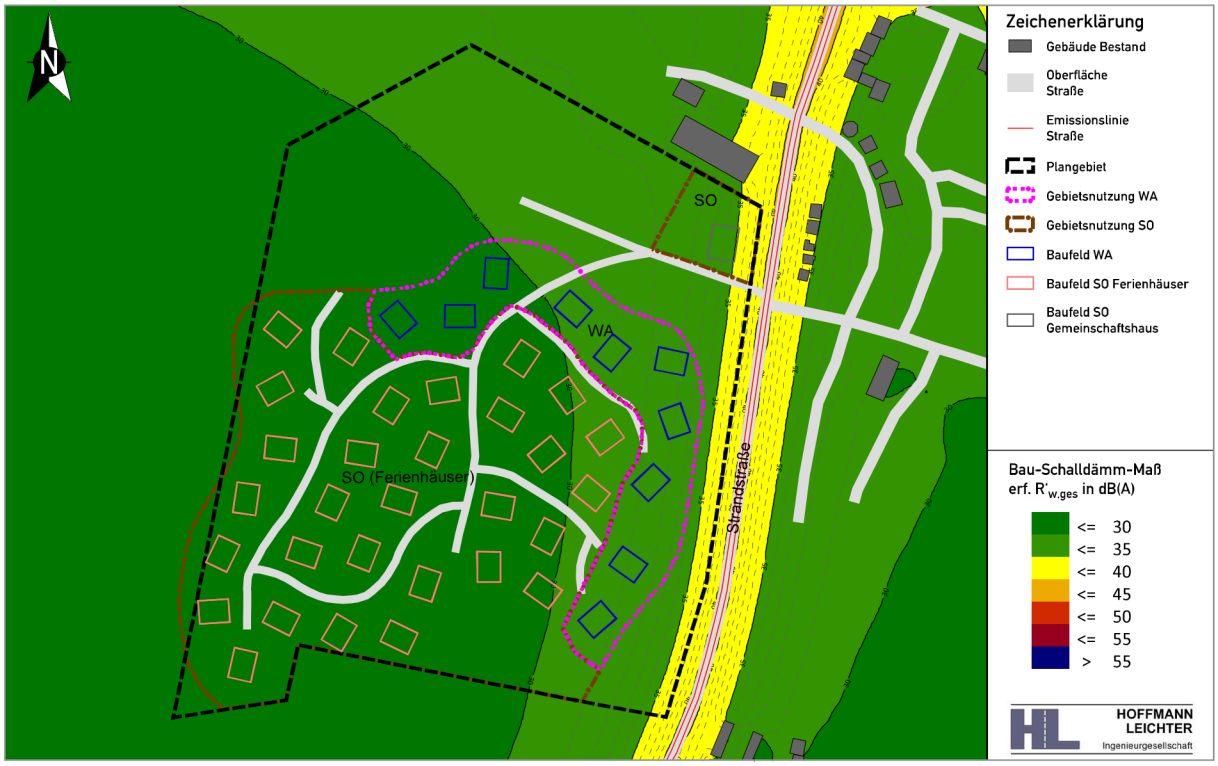


Abbildung 4-4 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 4109 | tags

5 Zusammenfassung

Die Gemeinde Hohenkirchen plant die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf. Mit dem B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet »SO Ferienhausgebiete« sowie ein allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden. Das Plangebiet wird im Nordosten durch die Ferienanlage »Seeblick« und im Süden durch die Ferienanlage «Meerleben» begrenzt. Im Osten des Plangebiets verläuft die Kreisstraße K 19 (Strandstraße). In einem Abstand von ca. 200 m nördlich des Plangebiets befindet sich die Landesstraße L 01. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens nachweist. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Verkehrslärm gemäß DIN 18005:

- Die Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird entlang der Strandstraße überschritten. Der abwägungsrelevante Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird im B-Plangebiet vollständig eingehalten.

- Der tageszeitliche Orientierungswert der DIN 18005 für Ferienhausgebiete wird im Plangebiet flächenhaft überschritten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete wird jedoch im gesamten Sondergebiet »SO Ferienhausgebiete« eingehalten. Demnach sind gesunde Wohnverhältnisse und eine angemessene Aufenthaltsqualität gewährleistet.

- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts und für Ferienhausgebiet von 40 dB(A) nachts wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

- Es sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zwingend erforderlich.

Erforderlicher baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109

- Entlang der Strandstraße ergeben sich für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä. erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von bis zu 34 dB. Es ergeben sich somit im gesamten Plangebiet keine erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Eine Empfehlung zur textlichen Festsetzung befindet sich im Kapitel 4.2.

LITERATURVERZEICHNIS

[1] DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Deutsches Institut für Normung. Juli 2002.

[2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm). Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. August 1998.

[3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

[4] DIN 4109-1. Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. Deutsches Institut für Normung. Januar 2018.

[5] Richtlinie für des Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen. Ausgabe 2019.

[6] Arbeitshilfe Bebauungsplanung. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.). Januar 2020.

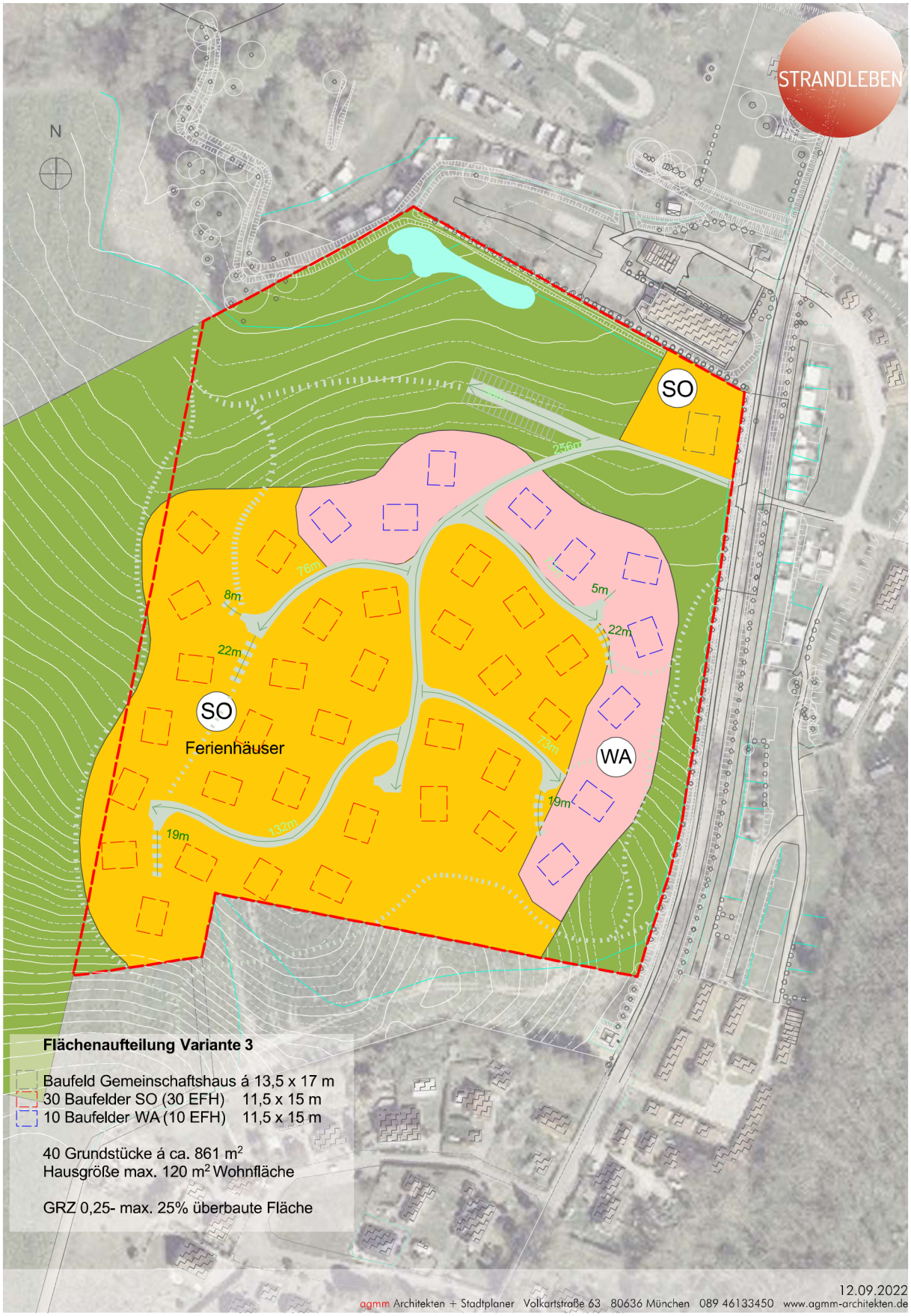
[7] DIN 4109-2. Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Deutsches Institut für Normung. Januar 2018.

Anlagen

ANLAGENVERZEICHNIS

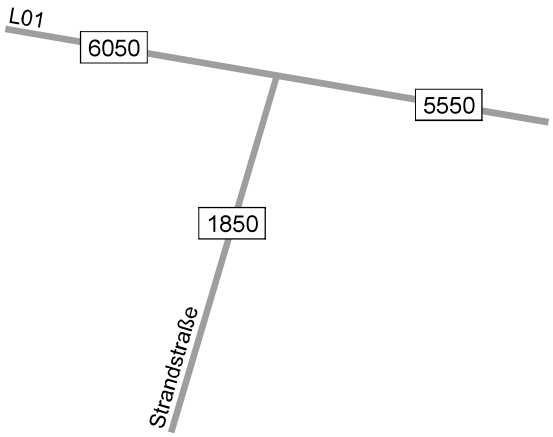
Anlage 1 Flächenaufteilung der Variante 3 von der agmm Architekten + Stadtplaner mit Stand vom 12.09.2022 17
Anlage 2 Auszug aus dem Verkehrsgutachten zum Vorhaben von der BERNARD GRUPPE mit Stand vom Januar 2023 18
Anlage 3 Isophonenkarte in 2 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | tags 20
Anlage 4 Isophonenkarte in 2 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 |nachts 20

Anlage 1 Flächenaufteilung der Variante 3 von der agmm Architekten + Stadtplaner mit Stand vom 12.09.2022



Anlage 2 Auszug aus dem Verkehrsgutachten zum Vorhaben von der BERNARD GRUPPE mit Stand vom Januar 2023

Verkehrsmengenübersicht [Kfz/24h]
KP „Strandstraße / L01"
Prognose-Planfall 2035
DTV-Wert



Anlage 1
Blatt 3

N

Kfz (davon SV)

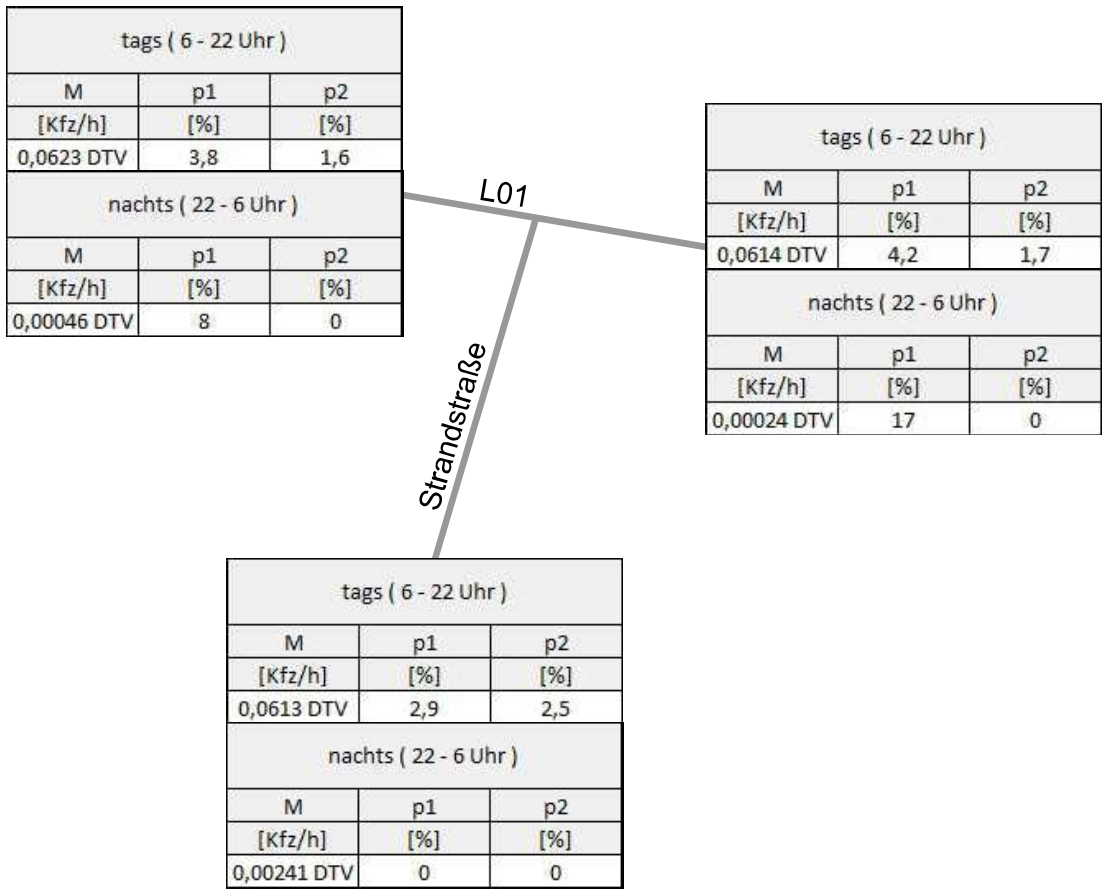
Die Belastungszahlen beruhen auf dem Prognose-Nullfall 2035 und der Verkehrserzeugung.

BERNARD GRUPPE

Projekt-Nr.: P502352 P:\HRO\P502352\08_Zeichnungen\DTV-Wert.cdr
Bearbeiter: Heimann Datum: 2022-12-07

Fortsetzung **Anlage 2**

Faktoren der maßgebenden Verkehrsstärke M und der LKW-Anteile p1 und p2 KP „Strandstraße / L01" Analyse-Nullfall 2022



tags (6 - 22 Uhr)		
M	p1	p2
[Kfz/h]	[%]	[%]
0,0623 DTV	3,8	1,6
nachts (22 - 6 Uhr)		
M	p1	p2
[Kfz/h]	[%]	[%]
0,00046 DTV	8	0

tags (6 - 22 Uhr)		
M	p1	p2
[Kfz/h]	[%]	[%]
0,0614 DTV	4,2	1,7
nachts (22 - 6 Uhr)		
M	p1	p2
[Kfz/h]	[%]	[%]
0,00024 DTV	17	0

tags (6 - 22 Uhr)		
M	p1	p2
[Kfz/h]	[%]	[%]
0,0613 DTV	2,9	2,5
nachts (22 - 6 Uhr)		
M	p1	p2
[Kfz/h]	[%]	[%]
0,00241 DTV	0	0

Anlage 1
Blatt 4

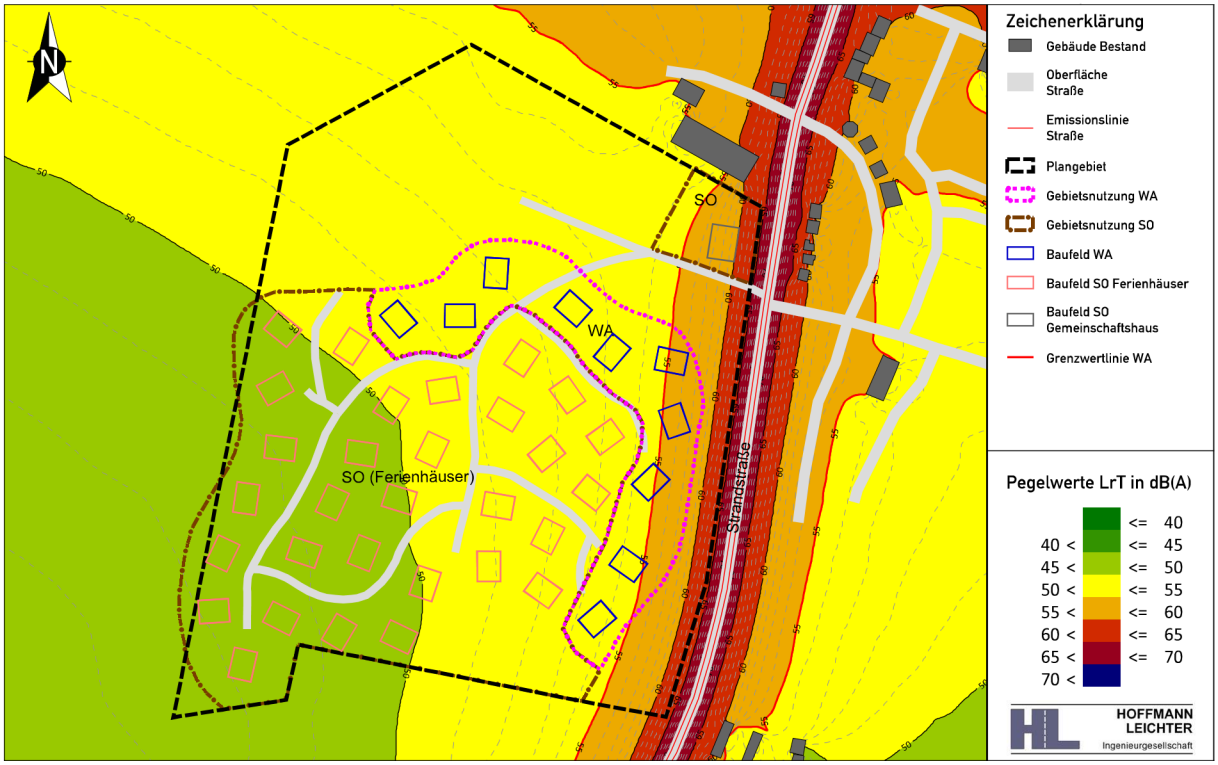
N

Die Berechnungen beruhen auf der 24-h-Zählung vom 27.09.2022.

BERNARD GRUPPE

Projekt-Nr.: P502352 P:\HRO\P502352\08_Zeichnungen\DTV-Wert.cdr
Bearbeiter: Heimann Datum: 2023-02-14

Anlage 3 Isophonenkarte in 2 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | tags

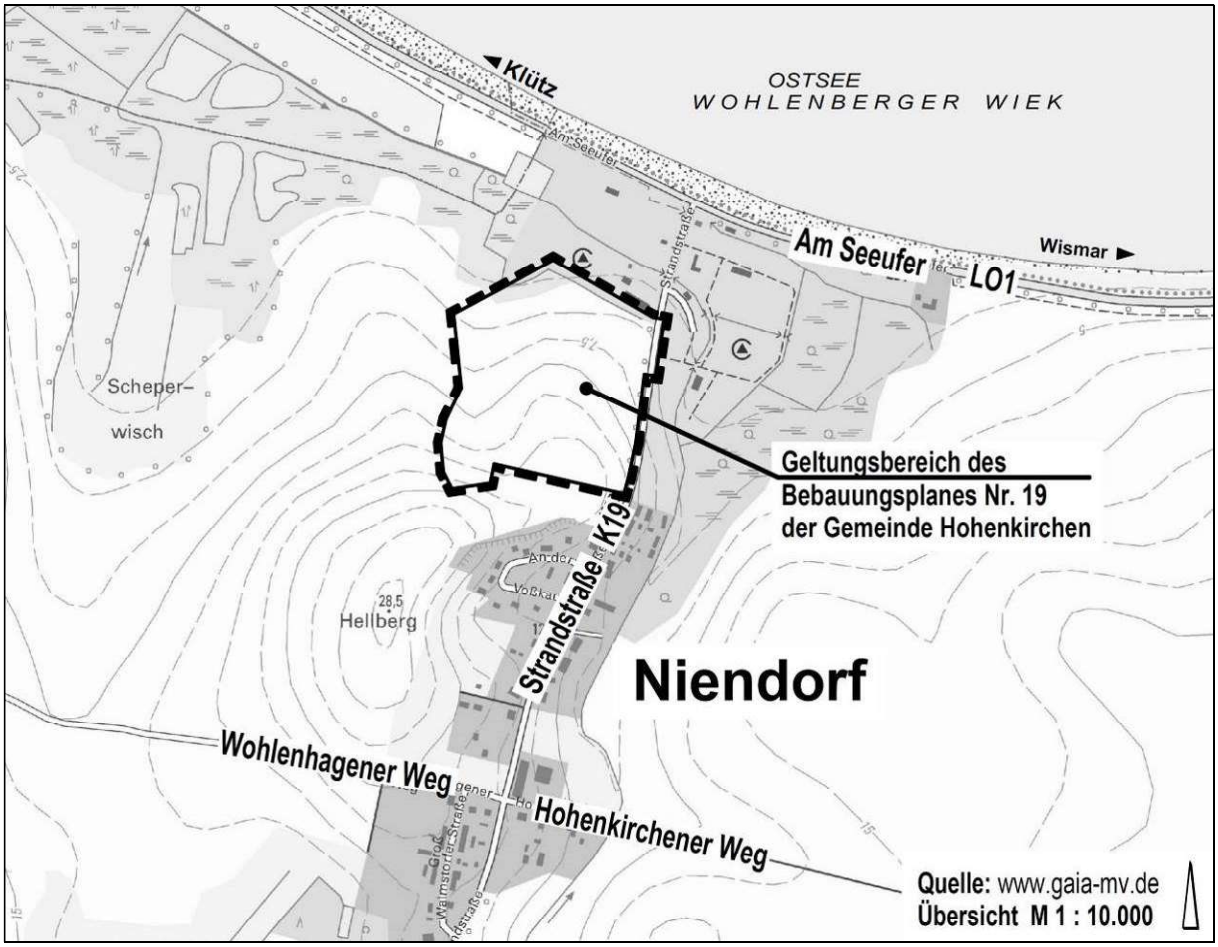


Anlage 4 Isophonenkarte in 2 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 |nachts



Gemeinde Hohenkirchen
Bebauungsplan Nr. 19
(Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Nordwestmecklenburg)

Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht



Plangeltungsbereich (Quelle: Planungsbüro Mahnel)

Auftraggeber: **Planungsbüro Mahnel**
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Verfasser: **Gutachterbüro Martin Bauer**
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 1. Juli 2023

Inhaltsverzeichnis:

1 Einleitung 3
2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes 4
3 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren 6
3.1 Baubedingte Wirkfaktoren 6
3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren 6
3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren 6
3.4 Vorbelastungen 7
3.5 Kumulative Wirkfaktoren 7
4 Gesetzliche Grundlagen 7
5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände 10
5.1 Brutvögel 10
5.1.1 Methodik 11
5.1.2 Ergebnisse 12
5.1.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel 13
5.1.4 Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel 13
5.2 Reptilien 14
5.2.1 Methodik 14
5.2.2 Ergebnisse 14
5.2.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien 15
5.2.4 Erforderliche Maßnahmen für die Reptilien 15
5.3 Amphibien 15
5.3.1 Methodik 15
5.3.2 Ergebnisse 15
5.3.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien 17
5.3.4 Erforderliche Maßnahmen für die Amphibien 17
6 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse 17
6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) 18
6.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen 18
6.3 Vorsorgemaßnahmen 19
7 Rechtliche Zusammenfassung 19
8 Literatur 20

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Die Gemeinde Hohenkirchen hat ihr städtebauliches Entwicklungskonzept auf der Ebene des Flächennutzungsplanes konkretisiert und arbeitet nun an der Vorbereitung der Schaffung der verbindlichen Planungsvorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielstellungen zur künftigen Entwicklung der Gemeinde Hohenkirchen insgesamt und insbesondere der Planungsziele für die Wohlenberger Wiek und die Ortslage Niendorf ist die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 19 in der Gemeinde Hohenkirchen vorgesehen. Diese Zielsetzungen wurden bereits durch die ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf im Rahmen des Flächennutzungsplanes vorbereitet und werden durch die Gemeinde Hohenkirchen weiterverfolgt. Das Planungsziel bestand ursprünglich in der Entwicklung einer Feriensiedlung mit einem Beherbergungsbetrieb sowie von Einrichtungen für Versorgung und Infrastruktur. Die Zielsetzung hat sich geändert und es ist die Errichtung einer Ferienanlage, die gewerblich betrieben werden soll und eines Bereiches mit allgemeiner Wohnnutzung vorgesehen. Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch die Lage in Nähe der Wohlenberger Wiek sowie durch die natürliche Geländesituation im Plangebiet mit Blick auf die Wohlenberger Wiek aus. Es ist das Ziel der Gemeinde, das Ferienangebot um weitere Ferienhäuser im Anschluss an die Ortslage zu ergänzen und zusätzlich der Wohnfunktion zu stärken. Bisherige Feriennutzungen beziehen sich im Wesentlichen auf den Campingplatz und auf eine geringe Zahl an Ferienhäusern. Eine zusätzliche Aufwertung gab es durch die Ferienanlage Meerleben. Innerhalb der Wohngebäude sind einzelne Ferienwohnungen bzw. Ferienzimmer bewirtschaftet.

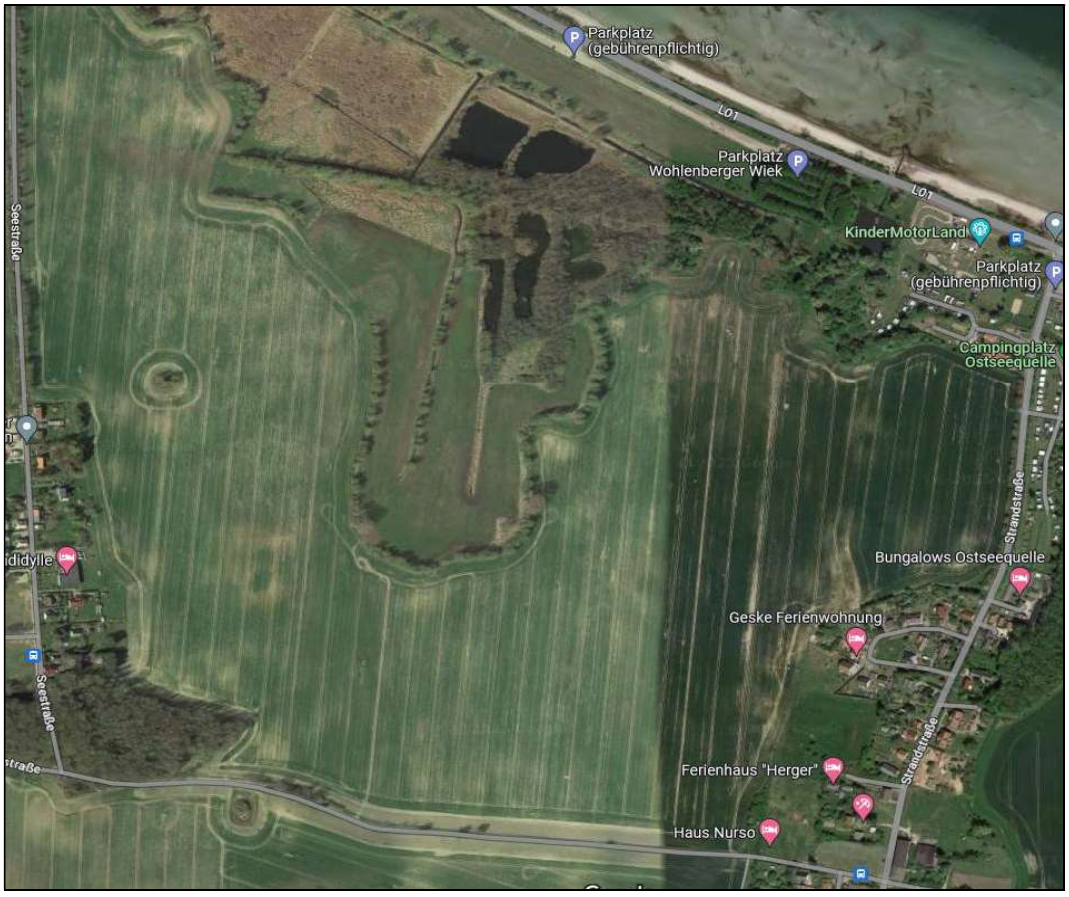


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet/Plangeltungsbereich auf Luftbildbasis.

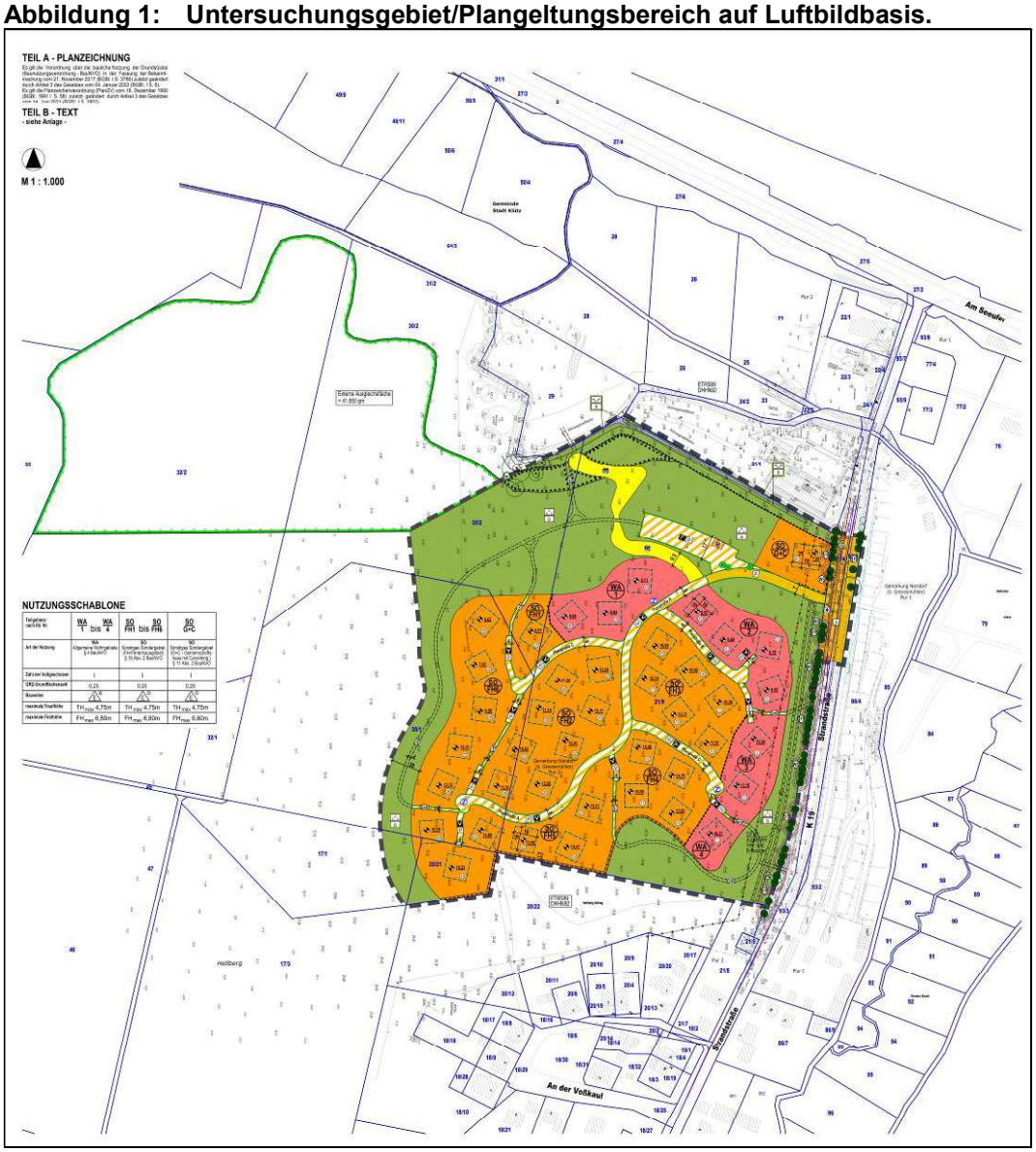


Abbildung 2: Planungsabsicht und Grenze des Bebauungsplanes (Quelle: Planungsbüro Mahnel, unmaßstäbig).

Diese Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Entsprechend erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen. Es wurden die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet.

2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Der Plangeltungsbereich besteht fast ausschließlich aus Ackerland, das Bestandteil von Feldblöcken ist. Im Jahre 2022 wurde Raps angebaut. Im Westen grenzt an den Plangeltungsbereich Acker an. Im Süden liegt die Ortslage von Niendorf und im Norden schließt sich ein als Ferienhausgebiet genutzter Bereich an. Im Osten begrenzt die K 19 (Strandstraße) den Plangeltungsbereich.

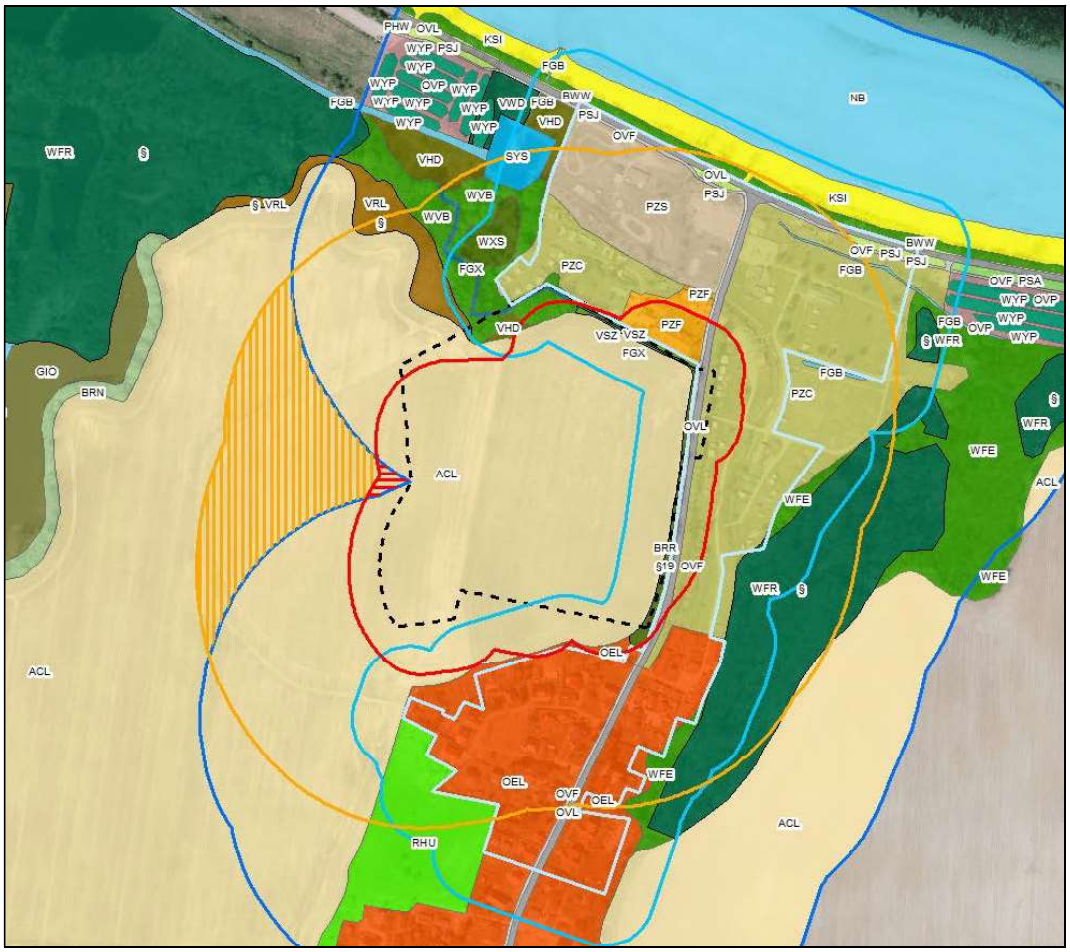


Abbildung 3: Biotopbestand des Plangeltungsbereiches und der Wirkzonen (Quelle: Planungsbüro Mahnel).



Abbildung 4: Ansicht des Plangeltungsbereiches in Richtung Südwesten.



Abbildung 5: Ansicht des Plangeltungsbereiches in Richtung Nordwesten.

3 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren dargelegt, die auf Schutzgüter, in diesem Falle die artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen einwirken können.

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Folgende maßgebliche baubedingte Auswirkungen sind zu erwarten:

- Akustische und visuelle Wirkungen durch den Betrieb von Baumaschinen
- Akustische und visuelle Wirkungen durch Fahrzeugbewegungen

Die Baumaßnahmen selbst beschränken sich ausschließlich auf den Plangeltungsbereich. Die Wirkungen des Vorhabens sind mit der Ackernutzung vergleichbar.

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die anlagebedingten Auswirkungen beschränken sich auf den teilweisen Fächenverlust durch Überbauung von Ackerflächen. Der Plangeltungsbereich wird nicht mehr ausschließlich als Acker genutzt. Neben den überbauten Ackerflächen entstehen in anderen Bereichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage.

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen stellen visuelle und akustische Störungen wie Licht-, Lärm- und Bewegungsreize, insbesondere Scheuchwirkungen und Vergrämungseffekte während der Nutzung der Wohn- und Ferienhäuser, einschließlich Nebenanlagen.

3.4 Vorbelastungen

Das Vorhabengebiet ist vorbelastet. Nördlich und südlich grenzen Siedlungsflächen an. Im Osten verläuft die Strandstraße (K 19). Diese Vorbelastungen sind bei der Bewertung des Vorhabens zu berücksichtigen.

3.5 Kumulative Wirkfaktoren

Kumulative Wirkungen auf Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine nachhaltigen Wirkungen ausgehen. Ähnlich gelagerte Baumaßnahmen im näheren Umfeld, die auf die relevanten Arten einwirken, sind nicht bekannt.

4 Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.
In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.
Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.
Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.
Es werden nachfolgend die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können. Alle weiteren Arten und Artengruppen wurden im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschieden.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:
Es ist verboten,

1. 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,
2. 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,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 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.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:
a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 709/2010 vom 12.8.2010), aufgeführt sind,
b) nicht unter Buchstabe a) fallende
aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),
c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die
a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.
So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:
a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,

einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biotoptypen ermittelt und einbezogen.
Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the **C**ontinoued **E**cological **F**unctionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten planungsrelevanten Artengruppen. Alle übrigen Arten und Artengruppen wurden im Zuge der Relevanzprüfung in Verbindung mit Tabelle 2 der HzE ausgeschlossen. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an den HzE (2018) orientiert.
Es wurde im Jahr 2008 eine Kartierung durch das Büro Brielmann erarbeitet. Dieser Kartierung ist über 15 Jahre alt und damit nicht mehr gültg. Das damals erfasste Artenspektrum ist grundsätzlich noch vorhanden.

5.1 Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Erfassung der Brutvögel des Untersuchungsgebietes.

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Das Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) grenzt im Norden an. Dieses Vogelschutzgebiet wird in einem gesonderten Fachbeitrag betrachtet.

5.1.1 Methodik

Bei der Auswahl der Erfassungsmethodik wurde der Grundsatz der Deutschen Ornithologischen Gesellschaft (1995) berücksichtigt, den Beobachtungsaufwand auf die Vogelarten zu legen, deren Vorkommen oder Fehlen ein Maximum an Informationen über den Zustand der Landschaft liefert. Hierfür sind die Brutvogelarten der Roten Liste der Bundesrepublik (RYSLAVY ET AL. 2020) bzw. des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) gut geeignet. Im vorliegenden Gutachten werden die in diesen Roten Listen aufgeführten Vogelarten einschließlich der Arten als „Wertarten“ betrachtet, die in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind. Bei allen diesen Arten handelt es sich um Arten, die einer Gefährdung unterliegen, bzw. für deren Erhaltung eine Verpflichtung besteht. Entsprechend ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber anderen Arten bzw. ihrer Gefährdung sind diese Arten bestens dazu geeignet, den Zustand der Landschaft bezüglich ihrer Vorbelastungen einzuschätzen. Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt siebenmal in den Monaten März bis Juli 2022 begangen (vergleiche HzE, 2018). Aufgrund der Biotopstruktur des Plangeltungsbereiches ist die Anzahl der Begehungen und der Zeitraum ausreichend. Es wurden alle revieranzeigenden bzw. jungeführenden Vögel registriert. Es erfolgten auch Begehungen in den Abendstunden (für die Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiver Arten). Die Beobachtungsergebnisse werden in Form von Tabellen mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (RYSLAVY ET AL. 2020) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

Tabelle 1: Begehungsdaten zur Erfassung der Brutvögel und der anderen Artengruppen im Jahr 2022.

Datum	Zeitraum
31. März 2022	9:00 bis 13:00 Uhr
12. April 2022	6:00 bis 11:00 Uhr
30. April 2022	7:00 bis 12:00 Uhr
11. Mai 2022	11:30 bis 15:00 Uhr
31. Mai 2022	18:00 bis 21:30 Uhr (Abendbegehung mit Unterbrechung)
9. Juni 2022	19:00 bis 22:00 Uhr (Abendbegehung mit Unterbrechung)
6. Juli 2022	9:00 bis 14:00 Uhr

Witterung an den Begehungstagen

31. März 2022	sonnig, 17 ^{0}C, fast windstill
12. April 2022	leicht bewölkt, 1 ^{0}C, leichter Wind aus Nordwesten
30. April 2022	leicht bewölkt mit Aufheiterungen, 4 ^{0}C, leichte Böen aus Nord
11. Mai 2022	bewölkt, 14 ^{0}C leichter Wind aus Nordosten
31. Mai 2022	sonnig, klar, 8 ^{0}C, leichter Wind aus Nordwesten
9. Juni 2022	sonnig, fast wolkenlos, 24 ^{0}C, relativ windstill
6. Juli 2022	sonnig, 27 ^{0}C, leichter Wind aus Süden, danach Nieselschauer

5.1.2 Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet (entspricht dem Plangeltungsbereich einschließlich des Bereiches nach Norden bis zur Landesstraße) konnten im Jahr 2022 insgesamt 21 Brutvogelarten nachgewiesen werden.
Der Plangeltungsbereich bzw. das Untersuchungsgebiet umfasst fast ausschließlich Ackerflächen. Entsprechend kommen im eigentlichen Vorhabensgebiet nur Arten der Ackerflächen vor (vergleiche Tabelle 2).
Das festgestellte Arteninventar weist die Feldlerche (*Alauda arvensis*) als einzige Wertart auf. Bei den Wertarten handelt es sich um die Arten, die nach BArtSchVO „streng geschützt“ bzw. in der EU-Vogelschutzrichtlinie im Anhang I aufgeführt sind (vgl. Tabellen 2 und 3). Weiterhin sind Wertarten, die Arten, die in der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) und in der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Deutschlands (RYSLAVY ET AL. 2020) in den Gefährdungskategorien 0 bis 3 geführt werden.

Der überwiegende Teil der festgestellten Arten hat seine maßgeblichen Bestandteile in der Niederung nordwestlich des Plangeltungsbereiches. Die einzige Art der Ackerflächen ist die Feldlerche. Durch den überwiegenden Anbau von Raps kam es nicht zur erfolgreichen Brut aufgrund des Aufwachsens der Rapspflanzen. Die Feldlerche profitiert von der Anlage der externen Ausgleichsfläche nordwestlich des Plangeltungsbereiches.

Von allen in der Tabelle 2 aufgeführten Arten erfolgten Nachweise an mindestens zwei Begehungsdaten, bei denen Verhalten festgestellt wurde, das auf Revierbindung schließen lässt (Gesang, Brutfleck, Jungtiere, Füttern). Es handelt sich ausnahmslos um Brutnachweise.

Tabelle 2: Artenliste der Brutvögel im Planbereich (Acker/Intensivgrünland)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)	Reviere (ca.)
1	Bachstelze	*Motacilla alba*	X	Bg	-	-	1
2	Feldlerche	*Alauda arvensis*	X	Bg	3	3	1-2

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen
2 Stark gefährdet
3 Gefährdet
V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)
X Art gemäß Artikel 1
I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Bg Besonders geschützte Arten

Die nachfolgend aufgeführten Brutvogelarten haben ihren maßgeblichen Habitatbestandteil außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Tabelle 3: Artenliste der Brutvögel der Strukturen außerhalb des Plangeltungsbereiches

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Amsel	*Turdus merula*	X	Bg	-	-
2	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	X	Bg	-	-
3	Buchfink	*Fringilla coelebs*	X	Bg	-	-
4	Buntspecht	*Dendrocopos major*	X	Bg	-	-
5	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	X	Bg	-	-
6	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	X	Bg	-	-
7	Gelbspötter	*Hippolais icterina*	X	Bg	-	-
8	Goldammer	*Emberiza citrinella*	X	Bg	-	-
9	Grünfink	*Chloris chloris*	X	Bg	-	-
10	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	X	Bg	-	-
11	Kohlmeise	*Parus major*	X	Bg	-	-
12	Mäusebussard	*Buteo buteo*	X	Bg	-	-
13	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	X	Bg	-	-
14	Rabenkrähe	*Corvus corone*	X	Bg	-	-
15	Ringeltaube	*Columba palumbus*	X	Bg	-	-
16	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	X	Bg	-	-
17	Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	X	Bg	-	-
18	Singdrossel	*Turdus philomelos*	X	Bg	-	-
19	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	X	Bg	-	-
20	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	X	Bg	-	-
21	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	X	Bg	-	-

5.1.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Das Arteninventar der Gehölze in den Randstrukturen einschließlich der Niederung im Nordwesten bleibt erhalten. Die festgestellten Arten sind wenig störungsempfindlich (vergleiche GASSNER 2010). Die Fluchtdistanz beträgt maximal 30 m. Insgesamt kommt es durch die Umsetzung der Planungen nicht zu maßgeblichen Beeinträchtigungen von Brutvogelarten.
Lediglich die Habitatfunktion für die Feldlerche als einzige Wertart des Ackers wird potenziell eingeschränkt.

5.1.4 Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel

Die Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Brutvögel ist nur für die Feldlerche erforderlich.
Für die Feldlerche sind auf einem geeigneten Ackerstandort zwei Lerchenfenster anzulegen. Alternativ kann die externe Ausgleichsmaßnahme lerchengerecht gestaltet werden.
Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Zum Schutz der Brutvögel der Ackerflächen sollten die Bauarbeiten vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne

Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämungsmaßnahmen insbesondere für die Bodenbrüter einzuleiten. Eine mögliche Vergrämungsmaßnahme ist es, die Fläche alle 4 Wochen bis zum Baubeginn zu eggen.

5.2 Reptilien

Potenziell können Beeinträchtigungen von Habitaten bzw. von Habitatbestandteilen von Reptilien auftreten. Entsprechend erfolgte eine Erfassung der Reptilien im Vorhabengebiet bzw. den angrenzenden Bereichen um artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

5.2.1 Methodik

Es erfolgte im Zeitraum von März bis Juli 2022 eine Erfassung der Artengruppe der Reptilien mittels siebenmaliger Begehung bzw. der Kontrolle natürlicher Versteckmöglichkeiten in den frühen Morgen- bzw. Abendstunden sowie am Tage im Zuge der Erfassung der anderen Tierartengruppen. Zielstellung war es, insbesondere die Zauneidechse zu erfassen bzw. ihr Vorkommen auszuschließen. Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit artenschutzrechtlich relevant.

5.2.2 Ergebnisse

Bei den Kontrollen der natürlichen Verstecke wurden Ringelnatter, Waldeidechse und Blindschleiche in den Randstrukturen in Richtung Westen außerhalb des Plangeltungsbereiches nachgewiesen. Diese Arten wurden nicht auf dem Acker (Plangeltungsbereich) festgestellt. Alle Arten reproduzieren sich außerhalb des Plangeltungsbereiches im Bereich der Niederung. Die Zauneidechse konnte trotz intensiver Nachsuche nicht festgestellt werden. Die Zauneidechse besitzt um Küstenbereich des Landkreises Nordwestmecklenburg kein aktuell bestätigtes Vorkommen. Im und um den Plangeltungsbereich befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen.

Tabelle 4: Artenliste der Reptilien im Untersuchungsgebiet

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Waldeidechse	***Lacerta vivipara***	**Bg**	**3**	**-**	**-**
Blindschleiche	***Anguis fragilis***	**Bg**	**3**	**-**	**-**
Ringelnatter	***Natrix natrix***	**Bg**	**3**	**V**	**-**

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

3 Gefährdet
4 Selten, potentiell gefährdet
V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

5.2.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien

Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Es handelt sich um das festgestellte Artenspektrum des Niederungsbereiches. Die festgestellten Reptilienarten sind wenig störungsempfindlich. Es kommt potenziell nur baubedingt zu nicht maßgeblichen Beeinträchtigungen auf der ungezielten Migration. Diese Beeinträchtigungen können durch die Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien.

5.2.4 Erforderliche Maßnahmen für die Reptilien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

5.3 Amphibien

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Biotope die im weiteren Sinne als Gewässer anzusprechen sind und damit als potenzielle Vermehrungshabitate für Amphibien geeignet wären. Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner Biotopstruktur eine potenziell geringe Bedeutung als Migrationskorridor für Amphibien. Es erfolgte eine Untersuchung des Vorhabengebietes bezüglich der Habitatfunktion für Amphibien, um mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. mögliche Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

5.3.1 Methodik

Zur Erfassung der Amphibien wurde das Untersuchungsgebiet im Zeitraum von März bis Juli 2022 insgesamt siebenmal begangen. Die Begehungen im Mai erfolgten auch in den Abendstunden, ansonsten nur am Tage. Die Datenerhebungen erfolgten auch im Rahmen der Untersuchung der anderen Artengruppen (Brutvögel und Reptilien). Die Torfstichgewässer wurden bei den Begehungen auch aufgesucht.

5.3.2 Ergebnisse

Es wurden keine Gewässer im Plangeltungsbereich und in dessen Umfeld festgestellt, die eine Habitatfunktion als Laichhabitat für Amphibien haben. Nordwestlich des Plangeltungsbereiches in über 500 m Abstand liegt ein Torfstichkomplex in einer vermoorten ehemals salzwasserbeeinflussten Niederung.
In zwei dieser Torfstiche vermehrt sich die Erdkröte als einziger Frühlaicher, der mit Fischbesatz klarkommt. Eine Wanderung durch das Untersuchungsgebiet im Zuge der ungezielten Migration der Jungtiere erfolgt vermutlich. Die K19 stellt jedoch mit ihrem gerade ausgebauten Radweg mit Bordsteinkanten eine unüberwindbare Barriere für Amphibien dar.

Im Plangeltungsbereich wurden insgesamt zwei Amphibienarten nachgewiesen (vgl. Tabelle 5). Dies ist aber nur als Nachweise im Sommerlebensraum bzw. auf der Nahrungssuche zu werten, da sich kein potenzielles Laichgewässer im Umfeld befindet. Es ist davon auszugehen, dass alle vorkommenden Arten qualitativ erfasst worden sind. Diese Arten wurden im Gelände angetroffen bzw. verhört.

Tabelle 5: Artenliste der migrierenden Amphibien im Untersuchungsgebiet

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Erdkröte	***Bufo bufo***	**Bg**	**3**	**-**	**-**
Europ. Laubfrosch	***Hyla arborea***	**Sg**	**3**	**3**	**IV**

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen
2 Stark gefährdet
3 Gefährdet
V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Arten
Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie
II Art gemäß Anhang II
IV Art gemäß Anhang IV
V Art gemäß Anhang V



Abbildung 6: Laichgewässer der Erdkröte und anderer Amphibienarten westlich des Plangeltungsbereiches.



Abbildung 7: Radweg an der K19 mit Hochbord. Dieser Radweg wirkt als ökologische Falle.

5.3.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um einem stark ausgeräumten Acker. Gewässer kommen im Untersuchungsgebiet und im planungsrelevanten Umfeld nicht vor. Der Plangeltungsbereich besitzt eine nicht maßgebliche Habitatfunktion als Migrationskorridor. Diese Funktion ist infolge der fehlenden Nähe zu einem Laichgewässer und der angrenzenden Siedlungsflächen als nachgeordnet zu betrachten. Lediglich baubedingt kann es zu temporären geringen Beeinträchtigungen kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Entsprechend besteht eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien.

5.3.4 Erforderliche Maßnahmen für die Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

6 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie von Vorsorgemaßnahmen dargelegt und verifiziert.

6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Greifvögel usw.) nutzen. Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung von Habitaten, durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht herzustellen. Durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Brutvögel
Für die Feldlerche sind auf einem geeigneten Ackerstandort zwei Lerchenfenster anzulegen. Alternativ kann die externe Ausgleichsmaßnahme lerchengerecht gestaltet werden.

Reptilien
Für die Reptilien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Amphibien
Für die Amphibien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

6.2 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. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollte die Bauzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen bzw. in diesem Zeitraum begonnen und ohne Unterbrechung weitergeführt werden. Sind Unterbrechungen von mehr als 10 Tagen erforderlich oder nicht zu vermeiden, sind Vergrämungsmaßnahmen wie das Eggen oder Mähen der Flächen durchzuführen.

Reptilien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphiben, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind

6.3 Vorsorgemaßnahmen

Als Vorsorgemaßnahmen sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung bzw. deren Kompensation durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sollen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

Brutvögel
Für die Brutvögelsind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Amphibien
Für die Amphibien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Reptilien
Für die Reptilien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

7 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht für die Realisierung des Vorhabens bei Umsetzung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche und bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht.

8 Literatur

BAST, H.-D.O.G., BREDOW, D., LABES, R., NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H.M. (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dez. 2008). In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

RYSLAVY T., BAUER H.-G., GERLACH B., HÜPPOP O., STAHMER J., SÜDBECK P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57, 30.September 2020.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (2005; Hrsg.**):** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):
Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

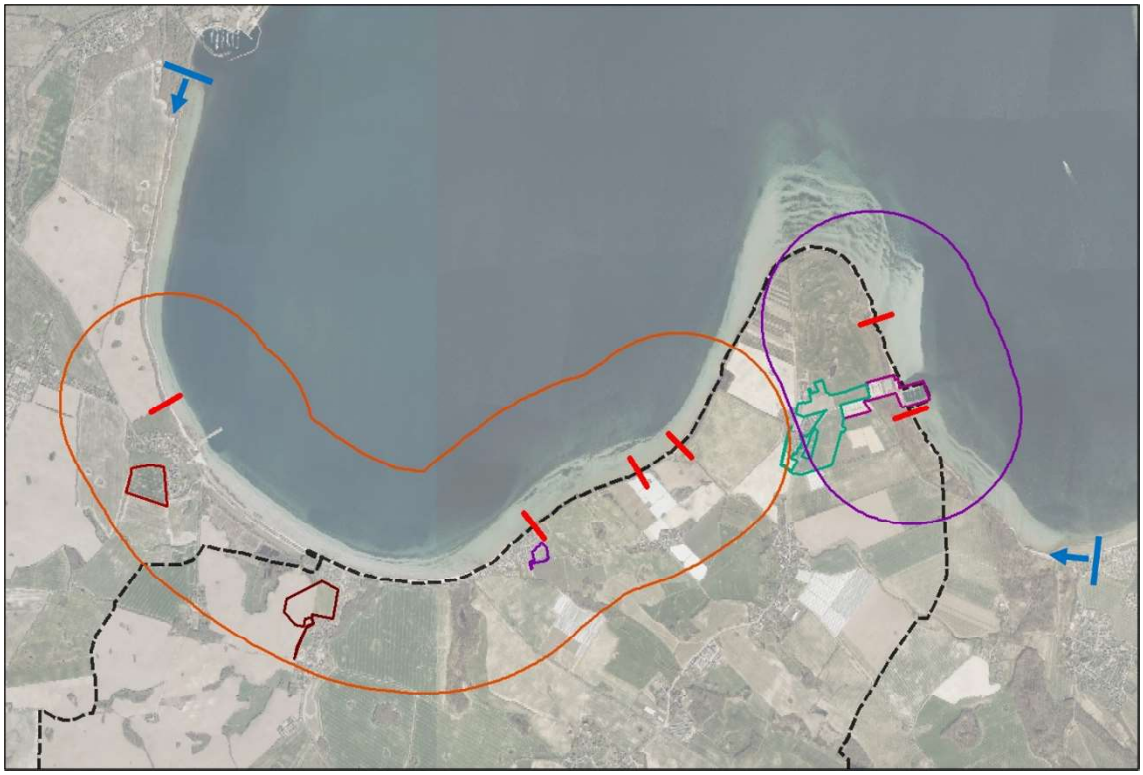
Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)

FFH-Verträglichkeitsprüfung

für das

Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302)

im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße



Stand: Januar 2022

Auftraggeber: **Gemeinde Hohenkirchen**

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

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

0. Vorbemerkung 6

1. Anlass und Aufgabenstellung 7

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile 9

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet 9
2.2 Lebensräume/ Arten des Schutzgebietes 12
2.2.1 Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie 12
2.2.2 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 13
2.3 Überblick über sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten 20
2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne 20
2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes 20
2.6 Funktionale Beziehungen des FFH-Gebietes zu anderen Schutzgebieten 26
2.6.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten 26
2.6.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten 27

3. Beschreibung des Vorhabens 27

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens 27
3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse 29
3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 29
3.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 30
3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 30

4. Detailliert untersuchter Bereich 31

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs 31
4.1.1 Potenziell betroffene Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie 37
4.1.2 Potenziell betroffene Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 38
4.2 Vorbelastung 39
4.3 Grundlagen und Datenlücken 39
4.4 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs 40
4.4.1 Übersicht über die Landschaft 40
4.4.2 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie und deren aktuelle Bewertung 40
4.4.3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 48
4.4.4 Vorgesehene Maßnahmen des Managementplans im detailliert untersuchten Bereich 52

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes 55

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode 55
5.2 Bestehende Frequentierung und Vorbelastung 56
5.3 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-Richtlinie 76
5.3.1 Baubedingte Auswirkungen 76
5.3.2 Anlagebedingte Auswirkungen 76
5.3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen 77
5.3.4 LRT 1140 - Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt 90

5.3.5 LRT 1160 - Flache große Meeresarme und -buchten (1160) 91
5.3.6 LRT 1170 - Riffe 92
5.3.7 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume 92
5.3.8 LRT 1220- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände 92
5.3.9 LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation 94
5.3.10 LRT 1330 - Atlantische Salzwiesen 95
5.3.11 LRT 2110 - Primärdünen 97
5.3.12 LRT 2130 - Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) 98
5.3.13 LRT 2160 - Dünen mit *Hippophae rhamnoides* 99
5.4 Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 100
5.4.1 1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) 100
5.4.2 1095 - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) 101
5.4.3 1103 - Lachs (*Salmo salar*) 101
5.4.4 1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*) 102
5.4.5 1351 - Schweinswal (*Phocaena phocaena*) 103
5.4.6 1355 - Fischotter (*Lutra lutra*) 103
5.4.7 1365 - Seehund (*Phoca vitulina*) 104
5.4.8 1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) 105
5.5 Beeinträchtigung der Maßnahmen des Managementplanes 106

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung 108

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte 110

8. Zusammenfassung 113

9. Literaturverzeichnis 115

10. Arbeitsvermerke 118

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Lage und Ausdehnung des GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) 10
Abb. 2: B-Plan Nr. 19 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (braun) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung 33
Abb. 3: Luftbildaufnahme der Wohlenberger Wiek in der Umgebung des Vorhabengebietes (rot) 34
Abb. 4: Gliederung der Strandbereiche im Bereich der Gemeinde Hohenkirchen im Übergangsbereich zu den Nachbargemeinden Klütz und Zierow 36
Abb. 5: Untersuchungsbereiche für die Nachweise der FFH-Verträglichkeit an der Küste 36
Abb. 6: Habitate der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie gemäß Managementplan für den detailliert untersuchten Bereich des GgB „Wismarbucht“ 38
Abb. 7: Stark verbuschender Graudünenrasen mit Eschen-Ahorn (Acer negundo) 46
Abb. 8: Stark mit Eschen-Ahorn (Acer negundo) durchsetztes Gebüsch mit geringem Anteil an Sanddorn 47
Abb. 9: Stark mit Eschen-Ahorn (Acer negundo) und Kartoffel-Rose (Rosa rugosa) durchsetztes Gebüsch mit abgestorbenem Sanddorn 48
Abb. 10: Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnamen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen gemäß Managementplan „Wismarbucht“ 53
Abb. 11: Schutzgebiete, vorhandene Nutzungen und Planungen gemäß Managementplan „Wismarbucht“ (Stand 2006) 57
Abb. 12: Zusätzliche Aufnahme der Parkplatzkapazitäten Fläche 1 und 3 59
Abb. 13: Umgebungsbereich der Wohlenberger Wiek mit angrenzenden Ortschaften (rot=Vorhabengebiet) 60
Abb. 14: Strandflächen Wohlenberger Wiek im Umgebungsbereich der Ortslage Niendorf 79
Abb. 15: Strandfläche mit Vordüne westlich des Campingplatzes „Liebeslaube“ 80
Abb. 16: Untersuchungsbereiche für die Nachweise der FFH-Verträglichkeit an der Küste, im nordwestlichen Gemeindegebiet Lage des Gebietes des B-Planes Nr. 19 82
Abb. 17: natürlicher Strandbereich nördlich des Hundestrandes mit aktiven Steilküsten (Gemeindegebiet Stadt Klütz) 83
Abb. 18: Steilküsten mit Uferschwalben (Gemeindegebiet Stadt Klütz) 83
Abb. 19: Durchquerung der primären Salzwiesen und Salzröhrichte zum Wasser 84
Abb. 20: Trampelpfade im Bereich der ruderalen Kriechrasen 84
Abb. 21: Bereiche des betrachteten Kriechrasens 85
Abb. 22: naturnaher Strandbereich zwischen den Campingplätzen Liebeslaube und Beckerwitz 87
Abb. 23: naturnaher Strandbereich zwischen den Campingplätzen Liebeslaube und Beckerwitz 87
Abb. 24: Übersicht temporäre Sperrung Hohen Wieschendorfer Huk aus der Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen vom 26.07.2018 89
Abb. 25: empfohlene Lage der Hinweisschilder mit Informationen zu den internationalen Schutzgebieten und der Bedeutung der Hohen Wieschendorfer Huk 90
Abb. 26: B-Plan Nr. 19 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (braun) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung 110

Abb. 27: B-Plan Nr. 24 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (pink) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung 111

TABELLENVERZEICHNIS SEITE

Tab. 1: Lebensraumklassen im FFH-Gebiet laut Standarddatenbogen (SDB, 2020) 10
Tab. 2: Bedrohungen, Belastungen, Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Schutzgebiet gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2020) 11
Tab. 3: im GgB „Wismarbucht“ vorkommende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2020) und Managementplan (MP, 2006) 12
Tab. 4: Im GgB „Wismarbucht“ vorkommende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2020) und Managementplan (MP, 2006) 13
Tab. 5: Charakterisierung - Schmale Windelschnecke (Vertigo angustior) 14
Tab. 6: Charakterisierung - Meerneunauge (Petromyzon marinus) 14
Tab. 7: Charakterisierung - Flussneunauge (Lampetra fluviatilis) 15
Tab. 8: Charakterisierung - Lachs (Salmo salar) 16
Tab. 9: Charakterisierung - Kammmolch (Triturus cristatus) 16
Tab. 10: Charakterisierung - Schweinswal (Phocaena phocaena) 17
Tab. 11: Charakterisierung - Fischotter (Lutra lutra) 18
Tab. 12: Charakterisierung - Kegelrobbe (Halychoerus grypus) 18
Tab. 13: Charakterisierung - Seehund (Phoca vitulina) 19
Tab. 14: Beziehungen zu anderen Schutzgebieten gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2016) 27
Tab. 15: detailliert untersuchte Bereich in der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (IfAÖ, 2009) im Rahmen des damaligen Vorentwurfes des B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen 31
Tab. 16: Kapazitäten von Niendorf sowie die zu erwartenden Strandbesucher 62
Tab. 17: Kapazitäten Umgebung Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen sowie die zu erwartenden Strandbesucher 63
Tab. 18: Kapazitäten von Wohlenberg sowie die zu erwartenden Strandbesucher 65
Tab. 19: Kapazitäten von Wohlenhagen sowie die zu erwartenden Strandbesucher 70
Tab. 20: Kapazitäten Campingplatz Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping 70
Tab. 21: Fremdenverkehrskapazität im Ortsteil Hohen Wieschendorf 71
Tab. 22: Strandfläche je Strandbesucher nach überschlägiger Abschätzung 74

0. Vorbemerkung

Im Rahmen des 2008 aufgenommenen Vorentwurfsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das GgB „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand von September 2009 durch das Institut für Angewandte Ökologie (IfAÖ) erstellt. Die potentiell betroffenen Lebensräume, Arten und Habitate von Brut- und Rastvögeln wurden ermittelt und es konnte festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie auf das GgB „Wismarbucht“ durch die Umsetzung des Vorhabens zu erwarten sind. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung weiterer, nicht als erheblich eingestufter Projektwirkungen benannt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Anleger Hohen Wieschendorf“ für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der Straße Zum Anleger (ehemals Parkhaus)“ der Gemeinde Hohenkirchen, wurde ebenfalls jeweils eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das GgB „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand von Dezember 2017 durch das Institut für Angewandte Ökologie (IfAÖ) erstellt. Die potentiell betroffenen Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie wurden ermittelt. Es wurden Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung benannt. Die Umsetzung der Maßnahmen sind erforderlich, damit eine Verträglichkeit des B-Plangebietes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen gegeben ist und die Bestandteile der Natura 2000 Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Weiterhin wurde in der Zwischenzeit im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, für die europäischen Schutzgebiete SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie für das GgB „Wismarbucht“ jeweils eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Juni 2020) erstellt. Darin wurde die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des GgB- und SPA-Gebietes unter Berücksichtigung der Endfassung des Managementplanes des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (2015/ 2017) und des GgB „Wismarbucht“ (2006) geprüft und bewertet. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden. Es wurden Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung benannt. Die Umsetzung der Maßnahmen sind erforderlich, damit eine Verträglichkeit des B-Plangebietes gegeben ist und die Bestandteile der Natura 2000-Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Aufgrund der neuen Erkenntnisse und Maßnahmen aus den Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen sowie der verstrichenen Zeit hinsichtlich der 2009 angefertigten Verträglichkeitsprüfung im Rahmen des Vorentwurfsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 19 im Jahr 2008 der Gemeinde Hohenkirchen, wurde eine erneute Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen angefertigt. Dabei werden auch neueste Erkenntnisse der

Kartierung der Lebensraumtypen für das GGB „Wismarbucht“, bereitgestellt durch das StALU Westmecklenburg im Frühjahr 2021, Kartierung 2020, genutzt und bewertet.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die geplante Entwicklung der Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen.

Es besteht die Absicht der Gemeinde Hohenkirchen eine Ferienanlage als Siedlung von Ferienhäusern mit zugehöriger Infrastruktur zu entwickeln. Dabei ist eine gesamtheitliche Entwicklung für den Ortsteil Niendorf unter Berücksichtigung vorhandener Wohnnutzung, Campingplatznutzung und Ferienhausnutzung vorgesehen. Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch die Lage in Nähe der Wohlenberger Wiek sowie die natürliche Geländesituation im Plangebiet mit Blick auf die Wohlenberger Wiek aus. Die Fläche ist unbebaut und wird derzeit als Ackerland genutzt. Östlich angrenzend befindet sich die Ortslage Niendorf.

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.

In einer Entfernung von ca. 220 m nördlich des Plangebiets befindet sich das GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302). Die Wismarbucht wurde durch das Land Mecklenburg-Vorpommern als besonderes Schutzgebiet im Sinne von Art. 3 i.V. m. Art. 4 der FFH-Richtlinie der EU-Kommission vorgeschlagen. Mit der Entscheidung des Rates vom 7. Dezember 2004 wurden die Teilgebiete der Wismarbucht, die bereits im Jahr 2000 vom Land als FFH-Gebiet vorgeschlagen worden waren, in die Liste gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen.

Für den Bereich existiert ein Managementplan (Februar 2006). Aufgrund der Fortgeschrittenheit der Zeit und unter Berücksichtigung einer nunmehr vorliegenden Kartieranleitung wurden die Lebensraumtypen 2020 neu erfasst und können nach Bereitstellung durch das StALU im Frühjahr 2021 für die Bewertung mit aufgenommen werden. Bereits bei der Managementplanung 2006 war das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 19 mit den Ferienbetten entsprechend Gegenstand der Betrachtungen und wurde aufgenommen.

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 FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ ist zu klären, ob von dem Bebauungsplan Nr. 19 bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das Schutzgebiet 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.

Zusätzlich werden Fachkonventionen genutzt. Unter Bezug auf die BfN-Fachkonventionen von Lambrecht & Trautner (2007) bezieht sich die Gemeinde Hohenkirchen dabei auch maßgeblich auf weitergehende und aktuelle Fachkonventionen des BfN, Bundesamt für Naturschutz. Hier wird Bezug genommen auf Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 160, „Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung“, Ergebnisse des F+E-Vorhabens (FKZ 3513 80 1000) „Aktueller Stand der Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen in Natura 2000-Gebieten“, herausgegeben von Dirk Bernotat, Volker Dierschke, Ralf Grunewald, Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg 2017.

In der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-LVO M-V, MFLUV M-V 2016) werden im § 6 Erhaltungsziele wie folgt definiert:
„Erhaltungsziele des jeweiligen Gebietes ist es, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass

ein günstiger Erhaltungszustand der natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse und der in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tier- und Pflanzenarten erhalten oder wiederhergestellt wird. In Anlage 4 werden als maßgebliche Bestandteile die natürlichen Lebensräume und die Arten von gemeinschaftlichen Interesse sowie die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.“

Die für einen günstigen Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten typischen Elemente und Eigenschaften nach Anlage 4 der Natura 2000-LVO M-V sind im weiteren Gegenstand der Betrachtung.

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

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Die nachfolgenden allgemeinen Informationen zum FFH-Gebiet „Wismarbucht“ sind dem Standarddatenbogen (Mai 2004, aktualisiert im Mai 2020) und dem Managementplan (Februar 2006) entnommen. Bereits im Rahmen der Managementplanung war das gemäß Flächennutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf (heute Teil der Gemeinde Hohenkirchen) enthaltene Gebiet im Managementplan betrachtet worden.

Lage und Größe
Das Gebiet umfasst eine Fläche von 23.840 ha. Es handelt sich vor allem um Wasserflächen der Wismarbucht und des Salzhaffs sowie einen schmalen Landstreifen.

Die Lage und Ausdehnung des GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

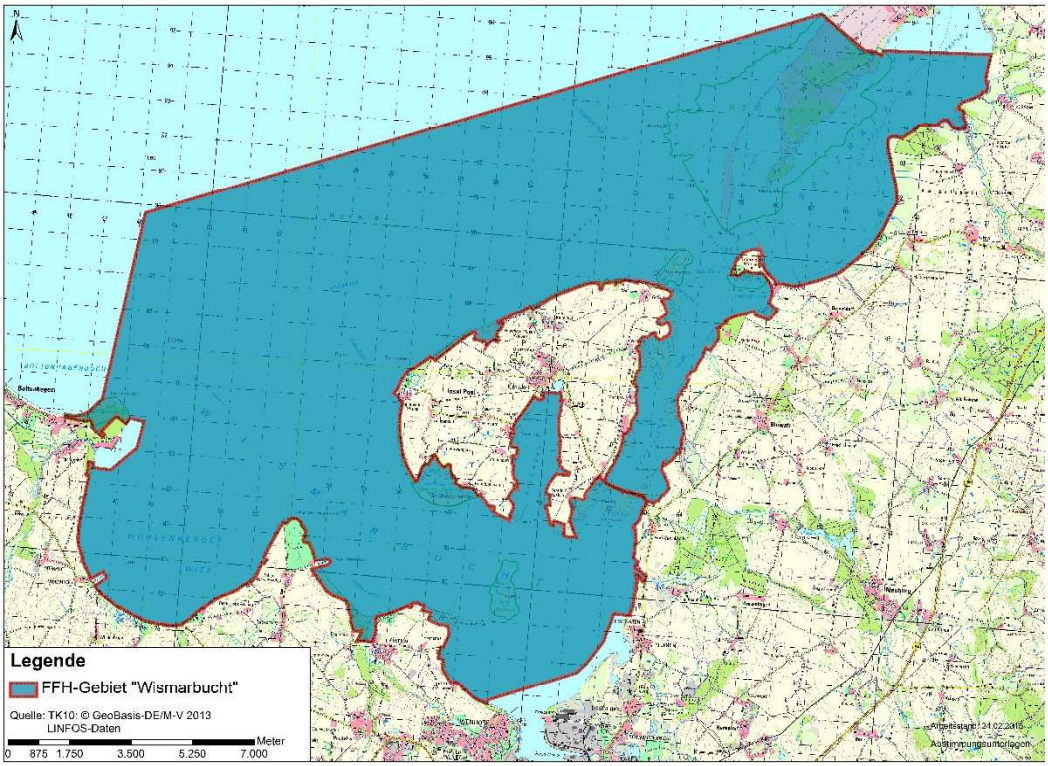


Abb. 1: Lage und Ausdehnung des GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302)

Allgemeine Gebietsmerkmale

Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält.

In der nachfolgenden Tabelle werden die sich im Gebiet befindlichen Lebensraumklassen und deren Anteil dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anteile der einzelnen Lebensraumklassen gerundet wurden.

Tab. 1: Lebensraumklassen im FFH-Gebiet laut Standarddatenbogen (SDB, 2020)

Lebensraumklassen	**Anteil [%]**
Meeresgebiete und -arme	88
Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	2
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	2
Küstendünen, Sandstrände, Machair	1
Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	1
Binnengewässer (stehend und fließend)	1
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee	1
Anderes Ackerland	1
Trockenrasen, Steppen	1
Feuchtes und mesophiles Grünland	1

Lebensraumklassen	Anteil [%]
Laubwald	1
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
Mischwald	1
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
Insgesamt	**100**

Güte und Bedeutung

Die Güte und Bedeutung des Gebietes ergibt sich gemäß Standarddatenbogen aufgrund des repräsentativen Vorkommens von FFH-Lebensraumtypen und -Arten, eines Schwerpunktvorkommen von FFH-Lebensraumtypen, einer Häufung von FFH-Lebensraumtypen und –Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung.

Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Das GgB „Wismarbucht“ (1934-302) unterliegt laut aktuellem SDB verschiedenen Einflüssen. In der folgenden Tabelle sind die verschiedenen Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit negativen oder positiven Auswirkungen auf das Schutzgebiet dargestellt.

Tab. 2: Bedrohungen, Belastungen, Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Schutzgebiet gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2020)

	negative Auswirkungen	positive Auswirkungen
starker Einfluss	• Aufgabe der Beweidung, fehlende Beweidung • Wassersport • Verschmutzung von Oberflächengewässern (limnisch, terrestrisch, marin & Brackwasser) • Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern • Küstenschutzmaßnahmen (Tetrapoden, Verbau)	• Extensive Beweidung-
mittlerer Einfluss	• Änderung der Nutzungsart/ -intensität • Schifffahrtswege (künstliche), Kanäle • Fischerei mit Netzen • Camping- und Caravanplätze • Intensive Unterhaltungsmaßnahmen z.B. öffentliche Anlagen/ Strände	• Hochwasser, Überschwemmung (natürlich)

2.2 Lebensräume/ Arten des Schutzgebietes

2.2.1 Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Im Anhang I der FFH-Richtlinie werden natürliche Lebensräume aufgelistet, die von gemeinschaftlichem Interesse sind und für die besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Die folgende Tabelle listet die Lebensraumtypen aus dem im Mai 2020 aktualisierten Standarddatenbogen (SDB) auf. Im vorliegenden Gebiet kommen zwei prioritäre natürliche Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie für das kohärente Netz vor.

Tab. 3: im GgB „Wismarbucht“ vorkommende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2020) und Managementplan (MP, 2006)

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ** lt. SDB (2020)	EHZ** lt. MP (2006)
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	-	B
1130	Ästuarien	C	-
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt	B	B
1150*	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	B
1160	Flache große Meeresarme und –buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)	B	B
1170	Riffe	B	B
1210	Einjährige Spülsäume	B	A (44 %) B (52 %) C (4 %)
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	A	A (84 %) B (16 %)
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation	B	A (25 %) B (64 %) C (12 %)
1310	Pioniervegetation mit *Salicornia* und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)	A	A
1330	Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinelliietaria maritimae*)	A	A (88 %) B (10 %)
2110	Primärdünen	A	A (49 %) B (35 %) C (16%)
2120	Weißdünen mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*)	B	A (30 %) B (70 %)
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	B	A (16 %) B (84 %)
2160	Dünen mit *Hippophae rhamnoides*	B	A (15 %) B (84 %)
2190	Feuchte Dünentäler	B	B
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	B	A (75 %) B (25 %)
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)	B	B

EU-Code	Lebensraumtyp	EHZ** lt. SDB (2020)	EHZ** lt. MP (2006)
6510	Magere Flachlandmähwiesen	B	B

* prioritär
** Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis eingeschränkt

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des nunmehr vorliegenden Fachleitfadens für Kartierungen, der 2006 noch nicht vorlag, wurde im Jahr 2020 eine Plausibilitätsprüfung der Lebensraumtypen und eine Neuaufnahme der Lebensraumtypen vorgenommen. Im Frühjahr 2021 wurden diese Daten der Gemeinde Hohenkirchen als Arbeitsstand durch das StALU zur Verfügung gestellt für die Bewertung zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis bleibt aus fachgutachtlicher Sicht offen, dass die Graudünenbereiche möglicherweise nicht der Definition gemäß Fachleitfaden entsprechen (solch eine Bewertung ist bereits im Rahmen der Betrachtungen in Wohlenberg erfolgt).

2.2.2 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Der Anhang II der FFH-Richtlinie führt die Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse auf, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.
Im Bereich des GgB „Wismarbucht“ liegen gemäß Standarddatenbogen (Mai 2020) folgende Angaben zu Tier- und Pflanzenarten aus Anhang II der FFH-Richtlinie vor:

Tab. 4: Im GgB „Wismarbucht“ vorkommende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen (EHZ) gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2020) und Managementplan (MP, 2006)

EU-Code	Art	EHZ* lt. SDB (2020)	EHZ* lt. MP (2006)
1014	Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)	B	B
1095	Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)	B	B
1099	Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)	C	B
1106	Lachs (*Salmo salar*)	-	-
1166	Kammmolch (*Triturus cristatus*)	B	B
1318	Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)	-	B
1351	Schweinswal (*Phocaena phocaena*)	-	-
1355	Fischotter (*Lutra lutra*)	B	B
1364	Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)	C	C
1365	Seehund (*Phoca vitulina*)	B	B

* Erhaltungszustand: A=hervorragend, B=gut, C=durchschnittlich bis eingeschränkt

Im Zuge der Managementplanung (Februar 2006) wurden zwei weitere Arten erfasst: 1103 – Finte (*Alsoa fallax*) und 1324 - Graues Mausohr (*Myotis myotis*). Diese Arten wurden im Managementplan als nicht signifikant eingestuft. Bei der Aktualisierung des Standarddatenbogens im Mai 2020 wurden die zwei Arten nicht übernommen.

Die Charakterisierung der nachfolgenden Arten wurde aus den Steckbriefen der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie (www.lung.mv-regierung.de) und aus „Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1 und Band 2 (siehe Quellenverzeichnis) Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, 2004 übernommen:

1014 – Schmale Windelschnecke (*Vertigo anustior*)

Tab. 5: Charakterisierung - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

FFH-Art	Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
Verbreitung	Abgesehen vom Südteil der Mittelmeerhalbinseln ist die Art in fast ganz Europa vertreten. In Deutschland häufen sich die Vorkommen in Süd-, Mittel- und Ostdeutschland, während die Schnecke in den westlichen und nördlichen Landesteilen nur sporadisch gefunden wurde. Besiedelt wird die Streuschicht v. a. in Lebensräumen des Feuchtgrünlandes.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Fortpflanzung der zwittrigen Art erfolgt überwiegend durch Selbstbefruchtung. Es werden wenige weichschalige Eier gelegt, die weniger als 2 Wochen zur Entwicklung benötigen. Nach etwa einem Jahr wird die Geschlechtsreife erreicht. Genaue Angaben zur Nahrung der Schnecke liegen nicht vor. Vermutlich ernährt sie sich von zerfallendem organischem Material
Gefährdung	Als Hauptgefährdungsursache sind 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.

1095 – Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)

Tab. 6: Charakterisierung - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)

FFH-Art	Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
Verbreitung	Die Hauptverbreitung des Meerneunauges reicht von Spanien und Portugal über Belgien, die Niederlande und die britischen Inseln bis nach Deutschland. Dort ist die Art

	hauptsächlich in der Nordsee verbreitet. Zum Laichen steigt sie in die Flüsse Rhein, Weser, Ems und Elbe sowie deren Nebengewässern auf.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Laichzeit der Art liegt zwischen Mai und Juli. Der Laichaufstieg beginnt bereits im Winter. Die Tiere heben Laichgruben von bis über einem Meter Länge aus, die sich überwiegend über kiesigem Grund in stärkerer Strömung befinden. Ein Weibchen kann bis zu 240.000 Eier legen. Die Larven fressen u. a. Algen und Bakterien, die Erwachsenen leben parasitisch.
Gefährdung	Gewässerverschmutzung und Flussbegradigungen stellen eine Gefährdung dar, weil die Larvalhabitate durch die Erhöhung der Fließgeschwindigkeit ungeeignet werden. Außerdem führen Querverbaue in den Gewässern dazu, dass der Laichaufstieg behindert und z. T. sogar verhindert wird.
Schutz	Die Durchgängigkeit der Fließgewässer sollte wieder hergestellt werden. Daneben müssen im Küstenbereich genug Rückzugsräume vorhanden sein, in denen sich die Tiere von Salz- auf Süßwasser umstellen können. Der Gewässergrund im Bereich der Laichgebiete muss geschützt werden, da die Larven empfindlich gegenüber Trittbelastungen sind.

1099 - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

Tab. 7: Charakterisierung - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

FFH-Art	Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
Verbreitung	Das Flussneunauge ist vom Bottnischen Meerbusen im Osten bis nach Frankreich und den Britischen Inseln im Westen sowie von Norwegen bis Spanien (Atlantik) verbreitet. In Deutschland lebt die Art in den Küstengewässern von Nord- und Ostsee. Als Wanderfisch steigt sie zur Laichzeit in fast alle größeren Fließgewässer (Schwerpunkt: Rhein) auf.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Art laicht im Frühjahr, wobei der Laichaufstieg schon im Dezember beginnt. Beide Geschlechter beteiligen sich am Bau der Laichgruben an sonnenexponierten Stellen am Anfang und Ende von Gleithängen. Die Elterntiere sterben nach der Laichzeit. Die Larven fressen z. B. Detritus und Algen, die erwachsenen Fische parasitieren v. a. an Heringen.
Gefährdung	Gewässerverschmutzung und Flussbegradigungen stellen eine Gefährdung dar, weil die Larvalhabitate durch die Erhöhung der Fließgeschwindigkeit ungeeignet werden. Außerdem führen Querverbaue in den Gewässern dazu, dass der Laichaufstieg be- und z. T. sogar verhindert wird.
Schutz	Die Durchgängigkeit der Fließgewässer sollte wieder hergestellt werden. Daneben müssen im Küstenbereich genug Rückzugsräume vorhanden sein, in denen sich die

	Tiere von Salz- auf Süßwasser umstellen können. Der Gewässergrund im Bereich der Laichgebiete muss geschützt werden, da die Larven empfindlich gegenüber Trittbelastungen sind.

1106 - Lachs (*Salmo salar*)

Tab. 8: Charakterisierung - Lachs (*Salmo salar*)

FFH-Art	Lachs (*Salmo salar*)
Verbreitung	Der Lachs ist über weite Bereiche des Nordatlantiks und der Randmeere verbreitet. In Deutschland war er in fast allen in die Nord- und Ostsee entwässernden Flusssystemen verbreitet. Derzeit gibt es keine sich selbst erhaltenden Bestände. Während der marinen Phase lebt er in der Oberflächenregion der Meere, zum Laichen steigt er in die Flüsse auf.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Tiere laichen im Spätherbst oder Winter über grobem Untergrund ab, wobei die Weibchen eine Laichgrube auswerfen. Die befruchteten Eier werden mit Sediment bedeckt. Ein Weibchen produziert zwischen 1.200 und 2.000 Eier pro kg Körpergewicht. Zahlreiche männliche Tiere sterben nach dem Laichgeschäft.
Gefährdung	Weltweit sind die Gewässerverschmutzung, der Habitatverlust durch Fließgewässerausbau, die Errichtung von Querbauwerken aber auch die Überfischung dieses wichtigen Wirtschaftsfisches als Gefährdungsursachen zu nennen. Die Erwärmung der Gewässer z. B. durch Kühlwassereinleitung beeinträchtigt die Qualität der Laichhabitate.
Schutz	Wanderhindernisse sollten abgebaut werden. Bekannte und potenzielle Laichplätze sollten in Gebieten geschützt werden, da das Larvenstadium gegenüber Störungen besonders empfindlich ist. Die europa- und weltweiten Wiederansiedlungsmaßnahmen sollten weitergeführt werden.

1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*)

Tab. 9: Charakterisierung - Kammmolch (*Triturus cristatus*)

FFH-Art	Kammmolch (*Triturus cristatus*)
Verbreitung	Das Verbreitungsgebiet des Kammmolches erstreckt sich von Frankreich bis zum Ural. In Deutschland ist er weit verbreitet. Das höchste bekannte Vorkommen liegt ca. 890 m üNN. Es werden verschiedene Gewässertypen (ohne Fischbesatz) überwiegend in offenem Gelände in Auen-, Seen- und Wiesenlandschaften besiedelt.
Fortpflanzung/ Biologie	Paarung und Eiablage erfolgen zwischen Ende März und Juli in reich strukturierten Gewässern. Eine ausgeprägte

	Ufer- und Unterwasservegetation, ein reich strukturierter Gewässerboden (mit Ästen, Steinen, Höhlungen usw.) sowie ein hoher Besonnungsgrad müssen gegeben sein. Zur Überwinterung dienen frostsichere Hohlräume wie Nagerbauten.
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

1351 - Schweinswal (*Phocaena phocaena*)

Tab. 10: Charakterisierung - Schweinswal (*Phocaena phocaena*)

FFH-Art	Schweinswal (*Phocaena phocaena*)
Verbreitung	Schweinswale kommen in allen küstennahen borealen und subarktischen Gewässern der nördlichen Halbkugel sowie im Schwarzen Meer vor. Die Gewässer vor Sylt und Amrum sind ein wichtiges Aufzuchtgebiet in der Nordsee. In der Ostsee sind die Oderbank und die Gewässer um Fehmarn wichtige Vorkommensgebiete. Die Art hat eine Präferenz für küstennahe Gewässer.
Fortpflanzung/ Biologie	Weibliche Schweinswale erreichen die Geschlechtsreife mit ca. 4, Männchen mit ca. 3 Jahren. Die Paarungszeit liegt im Juli und August. Nach einer Tragzeit von 10-11 Monaten wirft ein Schweinswal Ende Mai bis Ende Juni meist ein einziges Kalb. Die Stillzeit beträgt ca. 8 Monate.
Gefährdung	Die größte Gefahr geht in der Nord- und Ostsee von der kommerziellen Fischerei aus (Beifänge in der Treib- und Stellnetzfischerei). Als oberstes Glied der Nahrungskette ist der Schweinswal zusätzlich durch hohe Schadstoffkonzentrationen gefährdet. Weitere Gefahren sind Unterwasserlärm und die Überfischung der Nahrungsfische.
Schutz	Die Art muss durch eine Vermeidung des Beifangs von Schweinswalen durch die Fischerei, eine Verminderung und Vermeidung von Lärmbelastungen und elektromagnetischen Feldern geschützt werden. Zudem ist der Schutz vor Veränderungen des Lebensraumes (Barrierewirkungen u. a.) sowie eine Verhinderung bzw. Verminderung von Schadstoffeinträgen notwendig.

1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Tab. 11: Charakterisierung - Fischotter (*Lutra lutra*)

FFH-Art	Fischotter (*Lutra lutra*)
Verbreitung	Der Fischotter ist in ganz Europa (außer Island), Nordafrika und weiten Teilen Asiens verbreitet. In Deutschland nehmen Nachweise des Otters von Osten nach Westen auffällig ab. Besiedelt werden alle vom Wasser beeinflussten Lebensräume. Eigentlicher Lebensraum ist das strukturreiche Ufer.
Fortpflanzung/ Biologie	Der Fischotter hat keine feste Paarungszeit. Nach einer Tragzeit von 60-63 Tagen werden 1-3 (4-5) Jungotter geboren. Je Wurf beträgt die Anzahl an Jungtieren im Mittel ca. 2,5 Tiere. Diese werden bis zu einem halben Jahr von ihrer Mutter gesäugt und sind erst mit einem Jahr selbstständig. Daher ist maximal ein Wurf pro Jahr wahrscheinlich.
Gefährdung	Die Hauptgefährdung war bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts die Bejagung. Heute werden v. a. die Zerschneidung und Zerstörung von noch großräumig naturnahen und vernetzten Landschaftsteilen, der Einfluss von Umweltschadstoffen und der Tod auf der Straße und das Verenden in Fischreusen für den Rückgang der Art verantwortlich gemacht.
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.

1364 - Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)

Tab. 12: Charakterisierung - Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)

FFH-Art	Kegelrobbe (*Halychoerus grypus*)
Verbreitung	Die Kegelrobbe ist im Ostatlantik von Island bis zur Bretagne verbreitet; in Norwegen südlich bis Stavanger und im Osten bis zur Murmanküste. Kleinere Vorkommen gibt es in der deutschen Bucht, im Kattegat und der Ostsee. In Deutschland sind die größten Vorkommen an der nordfriesischen Küste und um Helgoland. Einzelnachweise existieren auch aus der Ostsee.
Fortpflanzung/ Biologie	Paarungen finden überwiegend an Land kurz vor Entwöhnung der Jungtiere statt. Das Embryonalwachstum setzt nach einer 3,3 monatigen Pause ein, so dass die

	Jungtiere nach 8 monatiger Entwicklung zur gleichen Jahreszeit geboren werden. Die Kegelrobben werfen ihre Jungtiere bei Amrum von Mitte November bis Anfang Januar. Die Stillzeit dauert 16-21 Tage.
Gefährdung	Die Ostseepopulation ist im 20. Jhd. infolge sehr starker Bejagung zusammengebrochen. Die zunehmende Meeresverschmutzung verhinderte eine zügige Bestandserholung. Weitere Gefahren sind u. a. der Mangel an geeigneten Wurfplätzen, Verletzung oder Tötung durch Kollision mit Wasserfahrzeugen, Verletzung oder Ertrinken durch Verfangen in Netzen bzw. als Beifang.
Schutz	Die Einrichtung geeigneter (hochwassersicherer) Refugien zur Fortpflanzung ist für die Kegelrobbe vordringlich. Ansonsten sollten ähnliche Schutzmaßnahmen wie beim Seehund ergriffen werden.

1365 - Seehund (*Phoca vitulina*)

Tab. 13: Charakterisierung - Seehund (*Phoca vitulina*)

FFH-Art	Seehund (*Phoca vitulina*)
Verbreitung	Der Seehund kommt in den gemäßigten Breiten der gesamten nördlichen Halbkugel vor. In Deutschland lebt die Art hauptsächlich an der Nordseeküste, saisonal auch in den Unterläufen der großen Flüsse. An der Ostseeküste sind nur Einzeltiere nachgewiesen. Die Art benötigt Felsküsten und Strände mit vorgelagerten Sandbänken.
Fortpflanzung/ Biologie	Die Wurfzeit liegt zwischen Juni und Juli. Die Jungen kommen voll schwimmfähig zur Welt. Die Säugezeit dauert 4-5 Wochen. Paarungen finden etwa zur Zeit der Entwöhnung statt. Das embryonale Wachstum setzt erst nach einer 2-2,5 monatigen Pause ein, so dass nach 9-monatiger Entwicklung die Geburt im folgenden Jahr zur gleichen Jahreszeit stattfindet.
Gefährdung	Ehemals bestand die Hauptgefährdung für die Art in der Jagd. Heute stellen v. a. Tourismus, Fischerei und Industrie die Hauptgefährdungen dar. Habitatverluste sind durch Bebauung und Eindeichung zu verzeichnen. Zudem ist die Art durch Störung der Ruhephasen und Jungenaufzucht, sowie durch Kollisionen mit Wasserfahrzeugen gefährdet.
Schutz	Notwendig ist ein verbesserter Schutz des Lebensraumes vor Veränderungen durch den Menschen. Hierzu gehört auch die Überfischung der Nahrungsquelle. Ein Betretungsverbot für Seehundbänke, die Regulierung des Schiffsverkehrs im Wattenmeer und die Verminderung der Schadstofffracht der Flüsse sind wichtige Schutzmaßnahmen für die Art.

2.3 Überblick über sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten

Im Standarddatenbogen für das GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) sind keine anderen wichtigen bzw. relevanten Anforderungen für Tier- und Pflanzenarten für die Beurteilung angegeben.

2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne

Gemäß Art. 6 Abs. 1 der FFH-Richtlinie sind die EU-Mitgliedstaaten verpflichtet für die besonderen Schutzgebiete die nötigen Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen rechtlicher, administrativer oder vertraglicher Art festzulegen, die den ökologischen Erfordernissen der im Gebiet vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und -Arten entsprechen (Art. 6 Abs. 1).

Die Erhaltungsmaßnahmen sind gegebenenfalls in eigens für die Gebiete aufgestellten Bewirtschaftungsplänen (Managementplänen) oder integriert in anderen Entwicklungsplänen darzustellen.

Für das GgB „Wismarbucht“ wurde ein Managementplan aufgestellt, in dem die Erhaltungsziele und notwendigen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen für die Lebensraumtypen und Arten erarbeitet wurden (Umweltministerium M-V, Februar 2006). Mit Schreiben vom 29.03.2006 wurden die im Managementplan dargestellten fachlichen Grundlagen sowie die getroffenen Aussagen zur Umsetzung zum 29.03.2006 zur verbindlichen Handlungsgrundlage durch das Umweltministerium erklärt.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des nunmehr vorliegenden Fachleitfadens für Kartierungen, der 2006 noch nicht vorlag, wurde im Jahr 2020 eine Plausibilitätsprüfung der Lebensraumtypen und eine Neuaufnahme der Lebensraumtypen vorgenommen. Im Frühjahr 2021 wurden diese Daten der Gemeinde Hohenkirchen als Arbeitsstand durch das StALU zur Verfügung gestellt für die Bewertung zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis bleibt aus fachgutachtlicher Sicht offen, dass die Graudünenbereiche möglicherweise nicht der Definition gemäß Fachleitfaden entsprechen (solch eine Bewertung ist bereits im Rahmen der Betrachtungen in Wohlenberg erfolgt).

2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Im Standarddatenbogen werden als Erhaltungsmaßnahmen genannt:
Erhalt des morphologischen und hydrologischen Zustandes der Küsten- und Gewässer LRT.
Sicherung einer natürlichen Küstendynamik, Vermeidung intensiver Nutzungen sowie Reduktion von Nähr- und Schadstoffeinträgen.
Erhaltende bzw. extensive Pflege von nutzungsabhängigen terrestrischen LRT.
Verringerung der anthropogenen Beeinträchtigung insbesondere durch Schifffahrt, Fischerei, Küstenschutz, Landwirtschaft, Wassersport und Tourismus.
Erhalt und Entwicklung geeigneter Aufenthalts-, Nahrungs- und Wanderhabitate sowie störungsarmer Rückzugs- und Vermehrungsräume der maßgeblichen Zielarten.

Im Rahmen der Managementplanung wurde der Schutzzweck für das GgB „Wismarbucht“ wie folgt präzisiert:

"Schutzzweck ist die Erhaltung des vielfältigen Komplexes aus marinen und Küstenlebensraumtypen, die typisch für den südwestlichen Ostseeraum sind und aufgrund der naturnahen Ausprägungen besonders bedeutsam sind für den Schutz charakteristischer Tier- und Pflanzenarten. Im Sommerhalbjahr sind Teilbereiche besonders wichtig für die relevanten Brutvogelarten sowie für mausernde Wasservögel. Im Winterhalbjahr hat fast das gesamte Gebiet eine hohe Bedeutung für die Rast und Nahrungsaufnahme von Zugvogelarten. Der günstige Zustand der Lebensräume und Arten ist zu erhalten, der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Brutvogelarten im ungünstigen Zustand soll wiederhergestellt werden. Darüber hinaus werden für ausgewählte Lebensraumtypen und Arten Entwicklungsmaßnahmen angestrebt.
Wichtige funktionale Voraussetzungen für günstige Erhaltungszustände sind die Sicherung und weitere Verbesserung der Gewässergüte, der Erhalt der natürlichen Morphologie und Hydrologie der Küstengewässer, küstendynamischer Prozesse sowie der relativen Ungestörtheit weiterer Bereiche. Führt die Verbesserung der Wassergüte zum Rückgang von Arten, die an sehr eutrophe Verhältnisse angepasst sind, entspricht diese Entwicklung dem Schutzzweck.
Das Gebiet hat gleichzeitig bereits zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung mit seinen Strand- und naturnahen Küstenabschnitten eine sehr hohe Bedeutung für die menschliche Erholung und den Tourismus. Diese Qualitäten sollen erhalten und mit den Anforderungen zum nachhaltigen Schutz der Arten und Lebensräume in Übereinstimmung gebracht werden“ (Managementplan für das GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302)).

Weiterhin wurden im Rahmen der Managementplanung für jeden signifikant vorkommenden Lebensraumtyp und jede Art auf Basis einer Defizitanalyse folgende Erhaltungs-/ Entwicklungsziele formuliert.
In vorliegender Prüfung wird sich bei der Beschreibung Erhaltungs-/ Entwicklungsziele nur auf die aktuell aufgenommenen Lebensraumtypen sowie auf die potenziellen Arten des Anhangs II innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs beschränkt.

Lebensraumtypen

Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt (1140)
Erhalt: Eingriffe durch Veränderungen der Strukturen und Funktionen der Küstengewässer sowie Beeinträchtigungen der natürlichen Dynamik und durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft und Abwassereinleitungen sind zu vermeiden. Insbesondere darf durch Veränderung der Meeresmorphologie das Eindringen von sauerstoffarmen Tiefenwasser nicht begünstigt werden. Auswirkungen durch verstärkten Motorbootverkehr sind zu verhindern.
Entwicklung: Die Gewässergüte ist im Rahmen der Maßnahmen zur Umsetzung der Wasser-Rahmen-Richtlinie zu verbessern (Erreichung eines „günstigen“ Zustands).

Ästuarien (1130)
Ästuarien sind Flussmündungen ins Meer, solange noch regelmäßig Brackwassereinfluss (mit erkennbaren Anpassungen der Pflanzen und Tiere) und Tideneinfluss (nur Nordsee) besteht, mit Lebensgemeinschaften des Gewässerkörpers, des Gewässergrundes und der Ufer. Im Gegensatz zu den "flachen Meeresbuchten" besteht ein deutlicher Süßwassereinfluss. Die

Ufervegetation (Uferhochstauden, Einjährigen-Bestände, Salzgrünland, Tidenauenwald etc.) ist mit eingeschlossen. Der Lebensraumtyp stellt einen Landschaftskomplex dar, der aus zahlreichen aquatischen und terrestrischen Biotoptypen besteht.
Westlich der Darßer Schwelle befinden sich das Hellbach- und das Warnowästuar. Östlich der Darßer Schwelle bilden die Darß-Zingster Bodden mit den Zuflüssen Barthe und Recknitz ein Ästuar. Ästuarien kommen im GgB nicht vor (IfAÖ 2011). Der LRT ist dem LRT „Flache große Meeresarme und -buchten“ (1160) im GgB zuzuordnen. Der LRT Ästuarien (1130) wird im Weiteren nicht mehr betrachtet.

Flache große Meeresarme und -buchten (1160)
Die beiden flachen großen Meeresarme und -buchten an der Küste von Mecklenburg-Vorpommern, die Wismarbucht und das Gewässersystem Greifswalder Bodden/Strelasund/Westrügensche Bodden, stehen in gutem Wasseraustausch mit dem Oberflächenwasser der Ostsee. Der Salzgehalt zwischen den Meeresbuchten und der Ostsee unterscheidet sich daher nur unwesentlich. Große Flusseinmündungen, die zu einem permanenten Süßwasserdurchfluss führen, fehlen
Flache große Meeresarme und -buchten enthalten eine hohe Biotopvielfalt. Hier finden sich auch die marinen FFH-Lebensraumtypen Riffe, Sandbänke und Windwatten der Ostsee wieder. Ihre Randseen und „inneren“ Buchten werden als Lagunen ausgewiesen, kleinere Flussmündungen bilden Ästuarien.
Als Flache große Meeresarme und -buchten mit gutem Wasseraustausch zur vorgelagerten Ostsee (Mecklenburger Bucht, Pommersche Bucht) wurden die Wismarbucht, der Greifswalder Bodden und der Strelasund mit Kubitzer und Schaproder Bodden sowie Libben identifiziert (IfAÖ 2011).
Dieser LRT wurde im SDB (2020) mit dem EZ B bewertet. Bei der aktuellen Kartierung (2021) wurde der EZ C festgestellt. Dieser LRT liegt seeseitig hinter dem LRT Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt (1140).

Riffe (1170)
Riffe können entweder biogene Verwachsungen oder geogenen Ursprungs sein. Es handelt sich um Hartsubstrate auf festem und weichem Untergrund, die in der sublitoralen und litoralen Zone vom Meeresboden aufragen. Riffe bieten Lebensräume für epibiotische Großalgen und wirbellose Tiere („Aufwuchs“).
In der südlichen Ostsee sind geogene Riffe vom Meeresboden aufragende Hartsubstrate wie Felsen, Geschiebe, Blöcke, Mergel- und Kreideschollen sowie biogene Hartsubstrate. Biogene Riffe werden in der Ostsee und ihren Randgewässern von Miesmuscheln (*Mytilus edulis*) und Wandermuscheln (*Dreissena polymorpha*) gebildet.
Riffe kommen in allen Salzgehaltsbereichen der inneren und äußeren Küstengewässer von Mecklenburg-Vorpommern in Geschiebemergel-Abrasionszonen vor. Charakteristisch für die Moränenküste der Ostsee sind insbesondere Küsten begleitende Steinriffe mit z.T. kompletten Abfolgen vom Litoral (zeitweise trocken fallend) bis ins Sublitoral (z.B. Klützhöved, Hiddensee, Wittow/Rügen, Mönchgut/Rügen). Die meisten Riffe befinden sich im Bereich aktiver Kliffe, auf Schwellen und in Rinnen. Sie sind dauerhaft überflutet (IfAÖ 2011).
Dieser LRT wurde im SDB (2020) mit dem EZ B bewertet. Bei der aktuellen Kartierung (2021) wurde der EZ C festgestellt. Dieser LRT liegt seeseitig hinter dem LRT Flache große Meeresarme und -buchten (1160).

Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (inaktiv) (1230)

Erhalt der natürlichen Küstendynamik und Geomorphologie vor allem an den Strandabschnitten Wohlenberger Wiek, Eggers Wiek, bei Redentin, auf der Insel Poel und NSG Wustrow. Vermeidung beeinträchtigender Erschließung der Steilküstenbereiche sowie Information und Lenkung der Erholungssuchenden (vor allem westliche Wohlenberger Wiek, Hohen Wieschendorfer Huk, bei Fliemstorf, Hoben, südlich und nördlich Timmendorf, bei Gollwitz, Boiensdorfer Werder).

Entwicklung (1): Das Wege- und Trampelpfadnetz ist im Rahmen der gemeindlichen Planungen so festzulegen, dass zusätzliche Störungen im Bereich der Steilküsten vermieden werden. In diesem Sinne verbesserungsfähige Steilküstenabschnitte befinden sich südlich vom Campingplatz Beckerwitz (Wohlenberger Wiek) und Zierow.

Entwicklung (2): Entwicklung von ungenutzten Pufferstreifen zwischen Gehölzbeständen und angrenzend intensiv ackerbaulich genutzten Flächen.

Entwicklung (3): Pflanzung standortgerechter Gehölzarten entlang der Kliffkanten auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sowie Umbau der vorhandenen Windschutzpflanzungen in standortgerechte Pflanzungen.

Atlantische Salzwiesen (1330)

Erhalt (1): der primären Salzwiesen (teilweise mit Röhrichten) vor allem im NSG Wustrow, am Salzhaff und Breitling mit Poeldamm, sowie in den NSG „Fauler See-Rustwerder/Poel“ und „Rustwerder/Boiendsorf“, bei Wohlenberg sowie der Halbinsel NSG Tarnewitz.

Erhalt (2): Kennzeichnung der durch Freizeitnutzung bedrohten Lebensräume (z.B. Informationen) und Wegeführung im Rahmen der Objektplanungen (Anleger Hohen Wieschendorf und Wohlenberg).

Erhalt (3): Bewirtschaftung des sekundären Salzgrünlands vor allem Breitling mit Poeldamm sowie in den NSG „Fauler See-Rustwerder/Poel“ und „Rustwerder/Boiendsorf“. Die Flächen mit bereits bestehenden Verträgen zur naturschutzgerechten, extensiven Salzgrünlandnutzung (Vorzugsweise Beweidung mit Rindern, Schafen und in Ausnahmefällen Pferden) sind in dem guten bis hervorragenden Zustand zu erhalten.

Entwicklung des aufgelassenen Sekundär-Salzgrünlands, das zur Ausbildung artenärmerer Strandsimsen-Riede oder Brackwasser-Röhrichte neigt, durch neue Pflegemaßnahmen (z.B. extensive Beweidung). Qualitativ zu verbessernde Salzgrünlandflächen befinden sich an der östlichen Kirchsee (Insel Poel). Insbesondere Salzwiesen sind zu beweiden, die aufgrund der Größe und Lage (Möglichkeit zur Freihaltung von Bodenprädatoren) einen Beitrag zum Schutz von Brutvogelarten im ungünstigen Erhaltungszustand leisten können.

Primärdünen (2110)

Erhalt der Primärdünen als linienhaft ausgebildete Lebensraumtypen durch Zulassung der natürlichen Küstendynamik vor allem an den Strandabschnitten im NSG Tarnewitzer Huk, Eggers Wiek, Wohlenberger Wiek, NSG Langenwerder, NSG Walfisch und Hoben - Bucht. Insbesondere eine intensivere Strandnutzung führt u.a. auch zur Inanspruchnahme von Primärdünen, vor allem für den Badebetrieb (maschinelle Strandsäuberung, Lagerflächen, Vertritt, Müllablagerungen, Eutrophierungen). Eine zusätzliche

intensive Strandnutzung und die Beräumung weiterer Strandabschnitte mit Primärdünen ist zu vermeiden. Mittels Strandnutzungssatzungen der Gemeinden bzw. durch Kennzeichnung oder Abzäunung der Dünenbereiche (z.B. durch niedrige Rundholzbegrenzungen) sind die Lebensräume abzusichern. Die bereits durch intensive Badenutzungen beeinträchtigten Ausprägungen dieses Lebensraumtyps liegen im Südteil der Wohlenberger Wiek, bei Zierow, auf der Insel Poel sowie vor dem Zeltplatz am Boiensdorfer Werder. Da aufgrund der vorhandenen sehr intensiven Erholungsnutzungen die Ziele (Erhaltungszustand A oder B) unerreichbar sind und lediglich 3,2 % des LRT im Gebiet ungünstig ausgeprägt sind, werden keine Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.
Die planmäßige Entwicklung neuer Flächen ist nicht denkbar.

Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) (2130)
Der prioritäre Lebensraumtyp „Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“ wurde bei der Kartierung im Jahr 2021 erstmals im detailliert untersuchten Bereich ausgegrenzt und bewertet. Dieser Lebensraumtyp entwickelt sich im Anschluss an Vordünen und Weißdünen bei einer ungestörten Dünenentwicklung. Dieses junge Stadium der Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) wurde mit dem Erhaltungszustand C bewertet.
Im Managementplan (2005) und im Standarddatenbogen wurde der Lebensraumtyp im detailliert untersuchten Bereich nicht nachgewiesen. Aufgrund der natürlichen Küstendynamik entwickeln sich Graudünenrasen im östlichen Bereich der Boltenhagener Bucht und der Wohlenberger Wieck

Der LRT wurde in der Erfassung (2021) mit dem Erhaltungszustand C bewertet.
Gefährdungen für den Lebensraumtyp ergeben sich insbesondere aus der Einschränkung der natürlichen Küstendynamik. Kommt es zum Stopp der Sandnachlieferung und Dünenbildung, entstehen keine neuen Primärstandorte für den Lebensraumtyp. Planierung von Küstendünen, Bepflanzung von Küstendünen mit Strandhafer sowie Pflanzungen und Förderung von Küstenschutz-Gehölzstreifen führen ebenfalls zur Festlegung der Dünen und zum Verlust der Dynamik, die natürliche Sukzessionsabfolge wird unterbrochen. Bei erhöhter Freizeitnutzung und Badetourismus kommt es zu Tritt- und Liegeschäden an der Vegetation und zu Mülleintrag. Sanddorngebüsche können durch die Ausbreitung von Neophyten (z. B. Rosa rugosa) verdrängt werden. Weitere Gefährdungsursachen sind Bebauung und Zerschneidung durch Wege, Strandzugänge, Promenaden und Campingplätze.

Dünen mit *Hippophae rhamnoides* (2160)
Zu diesem Lebensraumtyp gehören Dünengebüsche, die hauptsächlich aus Sanddorn gebildet werden. Sie können im Bereich von Graudünen oder in Dünentälern auftreten. Ursprünglich heimische und subspontane Ansiedlungen von Sanddorn sind nicht sicher unterscheidbar und gehören beide zum Lebensraumtyp. Bei den Beständen im Bearbeitungsgebiet handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um gepflanzte Sekundärbestände. Es handelt es sich bei den gepflanzten Sanddorngebüschen im detailliert untersuchten Bereich nicht um den Lebensraumtyp 2160 gemäß Fachleitfaden.
Im Managementplan (2006) und in der Erfassung der FFH-Lebensraumtypen (2021) wurden Sanddorngebüsche erfasst und dargestellt. Die Sanddorngebüsche wurden mit dem Erhaltungszustand B und C bewertet. Es

handelt sich um ein Sanddorngebüsch auf stark anthropogen beeinflussten Spülflächen (östlich des Anlegers Wohlenberg) und ein Gebüsch das überwiegend aus Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) besteht westlich des Campingplatzes „Liebeslaube“. Sanddorn kommt fast nur abgestorben in kleinen Beständen vor. Dieses Gebüsch steht eigentlich auf einer Fläche, die dem prioritären Lebensraumtyp „Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) zuzuordnen ist. Die Entfernung der Gebüsche wäre eigentlich eine Maßnahme zum Erhalt der Graudüne.
Offensichtlich handelt es sich bei der Ausgrenzung und Bewertung des LRT um eine fehlerhafte Bewertung und bedarf der weitergehenden Überprüfung (es handelt sich derzeit um einen Arbeitsstand der Kartierung der LRT, Bearbeitungsstand 2020). Auswirkungen auf die Beurteilung der Entwicklungsabsicht der Gemeinde Hohenkirchen ergeben sich dadurch nicht.
Die Bewertung des LRT erfolgte nicht fachleitfadenkonform. Auf die weitergehende Darstellung der Ergebnisse wird daher verzichtet. Grundzüge der Planungsabsicht sind nicht berührt.

Arten des Anhangs II

1014 Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
Erhalt der Feucht- und Nasswiesen mit Kleinseggen sowie der Bestände in sonstigen Küstenlebensräumen und Kopfweiden. Die besiedelten Grünlandstandorte sind weiterhin zu beweiden bzw. zu mähen.
Entwicklung von neuen Habitaten durch Pflege und Ersatzpflanzung von Kopfweiden insbesondere südlich des Anlegers Hohen Wieschendorf.

1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
Erhalt der Qualität der Küstengewässer als geeignete Aufenthalts- und Nahrungshabitat durch Sicherung des günstigen Erhaltungszustands der marinen LRT und die Begrenzung der Fischerei auf den bisherigen Umfang.
Entwicklung des Hellbachs zum Laichgewässer für das Flussneunauge.

1166 Kammmolch (*Triturus cristatus*)
Erhalt der Kleingewässer auf Wustrow sowie Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung durch Pflegemaßnahmen (episodische Beseitigung von beschattenden Gehölzen) soweit dies nicht im ausreichenden Umfang durch natürliche Prozesse erfolgt.

1355 Fischotter (*Lutra lutra*)
Erhalt des günstigen Zustands des LRT *1150 sowie der ufernahen strukturreichen Habitate insbesondere angrenzend an die Mündungsbereiche der Fließgewässer. Sicherung störungsfreier Rückzugsräume sowie Vermeidung von Otterverlusten in Fischreusen.
Entwicklung (1) der Wanderkorridore entlang der Fließgewässer (Hellbach, Tarnewitzer Bach) durch verbesserte Bedingungen und Beseitigung von Gefahrenstellen (Straßenbrücken ohne ottergerechte Querung). Es ist eine Durchgängigkeit von der Hellbachmündung bis zum FFH-Gebiet DE 2016-302 „Kleingewässerlandschaft bei Kirch Muslow“ anzustreben.

1365 Seehund (*Phoca vitulina*) und 1364 Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)
Die Erhaltung der Wander- und Rasthabitate erfordert die Sicherung des günstigen Erhaltungszustands der marinen LRT, die Begrenzung der Fischerei auf den Sandbänken und Windwatten (insbesondere Lieps und Hohen Wieschendorfer Huk).
Die Entwicklung einer dauerhaften und sich fortpflanzenden Population des Seehunds kann erreicht werden, wenn geeignete Schutzmaßnahmen, die den Tieren einen ungestörten Aufenthalt ermöglichen, sichergestellt werden. Dies bedeutet eine weitergehende Beruhigung der Liegeplätze, insbesondere die Gebiete Hohen Wieschendorfer Huk und Lieps, da hier die häufigsten Nachweise (auch mit Jungtieren) von Seehunden aus jüngerer Zeit zu verzeichnen sind und diese Räume ein gutes Habitatpotential aufweisen.

2.6 Funktionale Beziehungen des FFH-Gebietes zu anderen Schutzgebieten

2.6.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten

Das GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) überschneidet sich zu einem großen Teil mit dem SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Das Vogelschutzgebiet umfasst jedoch weitere Gebiete im Westen, mit der Boltenhagener Bucht und im Osten die gesamte Insel Poel bis zum Salzhaff in Rerik.

Der Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ liegt als Endfassung mit Stand vom 11. Dezember 2015 vor (Abschluss 15.12.2017).

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg hat mit der Bearbeitung des Managementplans für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ im Jahr 2013 begonnen. Über die generellen Ziele und Vorgehensweise wurde bereits bei der Auftaktveranstaltung zum Managementplan am 20.02.2013 informiert.

Im Rahmen dieses 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 09.10.2014 im Rahmen der Vorstellung des Grundlagenteils des Managementplans präsentiert.

Seit Juli 2015 liegen die Maßnahmenvorschläge zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des guten Erhaltungszustandes der Zielarten des SPA vor. Seit dem 15.12.2017 liegt die endgültige Fassung mit Datum vom 11. Dezember 2015 vor.

Am 10. April 2007, mit dem Kabinettsbeschluss der Landesregierung von Mecklenburg- Vorpommern, wurde das Gebiet „Erweiterung Wismarbucht“ (1934-303) als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Küstenmeer von Mecklenburg-Vorpommern vorgeschlagen. Die Abgrenzung erfolgte auf Grundlage eines separaten Fachgutachtens. Dieses bezog sich ausschließlich auf die äußeren Küstengewässer. Dieser Gebietsvorschlag wurde veröffentlicht und im Zuge einer Öffentlichkeitsbeteiligung erörtert. Am 25.9.2007 erfolgte der abschließende Kabinettsbeschluss und im Jahre 2008 die Meldung an die EU-Kommission. Am 22. Dezember 2009 erfolgte mit Beschluss der Kommission

gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates eine Aufnahme des Gebietes „Erweiterung Wismarbucht“ in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Für das Gebiet wird gemäß § 9 der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern im Auftrag des StALU Westmecklenburg ein Managementplan aufgestellt. Der Managementplan besteht aus einem fachlichen Grundlagenteil, in dem die maßgeblichen Schutzobjekte (Lebensraumtypen und Arten) beschrieben und die gebietsspezifischen Erhaltungsziele konkretisiert werden sowie aus einem konsensorientierten Maßnahmen- und Umsetzungsteil, in dem die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt werden, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden sollen. Der Planentwurf liegt mit Stand vom Mai 2017 vor.

2.6.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten

Folgende Tabelle zeigt die Beziehung des GgB „Wismarbucht“ zu anderen Schutzgebieten gemäß SDB 2016: Im SDB 2020 sind diese Angaben nicht enthalten.

Tab. 14: Beziehungen zu anderen Schutzgebieten gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2016)

Typ	Name	Art	Anteil [%]
LSG	Küstenlandschaft Wismar-West (Hansestadt Wismar)	*	1
LSG	Boiensdorfer Werder	*	1
LSG	Salzhaff	*	13
NSG	Wustrow	*	8
NSG	Fauler See-Rustwerder/ Poel	+	1
NSG	Rustwerder/ Boinsdorfer Werder	+	1
NSG	Insel Langenwerder	+	1

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

3. Beschreibung des Vorhabens

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den Bebauungsplan Nr. 19 für Teilflächen nördlich der Ortslage Niendorf auf. Diese Teilflächen sind bereits im bestehenden Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf, wirksam vom Oktober 1998, für den Ortsteil Niendorf als Sonderbauflächen dargestellt. Dieses Ziel wurde entsprechend in die Planungsabsichten bei der Aufstellung der Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes (neu) der Gemeinde Hohenkirchen übernommen. Auch im Managementplan für das GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) war der Bereich bereits dargestellt.

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung einer Feriensiedlung. Es ist Ziel der Gemeinde Hohenkirchen, das Ferienangebot um Ferienhäuser in der Ortslage Niendorf zu ergänzen. Es besteht die Absicht, eine Ferienanlage als Siedlung von Ferienhäusern mit zugehöriger Infrastruktur zu entwickeln. Dabei ist eine gesamtheitliche Entwicklung für den Ortsteil Niendorf unter Berücksichtigung vorhandener Wohnnutzung, Campingplatznutzung und Ferienhausnutzung vorgesehen. Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch die Lage in Nähe der Wohlenberger Wiek sowie die natürliche Geländesituation im Plangebiet mit Blick auf die Wohlenberger Wiek aus. Die Fläche ist unbebaut und wird derzeit als Ackerland genutzt. Östlich angrenzend befindet sich die Ortslage Niendorf. Bisherige Nutzungen beziehen sich im Wesentlichen auf den Campingplatz und auf eine geringe Zahl an Ferienhäusern. Innerhalb der Wohngebäude sind einzelne Ferienwohnungen bzw. Ferienräume bewirtschaftet. Die Bettenkapazität wird gemäß der Anforderung der Raumordnung und Landesplanung aus dem bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren mit maximal 400 Betten vorgesehen. Die Bettenkapazität verteilt sich auf die beiden Teilflächen der Ferienanlage. Aus Sicht der Gemeinde werden damit die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung umgesetzt und beachtet.

Ursprünglich war innerhalb des Gebietes die Errichtung von Ferienhäusern, die Errichtung eines Hotels als Beherbergungsanlage sowie die Errichtung von Einrichtungen der Versorgungs- und Infrastruktur vorgesehen. Dieses Ziel hat sich geändert. Es ist die Entwicklung einer Ferienanlage als Siedlung von Ferienhäusern vorgesehen. Ein Hotel besteht nicht mehr als Planungsziel. Die Gemeinde hat hier andere Überlegungen für das gesamtheitliche Entwicklungskonzept herausgearbeitet. Infrastruktur soll innerhalb des Plangebietes möglich sein. Eine gesamtheitlich betrachtete und dem Ort hinzugefügte Ferienanlage soll entwickelt werden und durch entsprechende Grüngestaltung weich in die offene Landschaft übergehen. Es sollen Wegeverbindungen zur Ortslage und zu den bebauten Grundstücken hergestellt werden.

Die einzelnen Ferienbereiche sind durch Grünflächen voneinander getrennt und zoniert. Es ist aus Sicht der Gemeinde ein Ferienpark vorgesehen, der deutlich von einer sonst typischen straßenbegleitenden Einzelhausstruktur abweichen soll. Die Straßen werden unter Berücksichtigung der Reliefenergie, hier insbesondere auch der Privatstraßen, in das Gelände eingefügt.

Durch die Führung der Straßen eröffnen sich Sichtbeziehungen in nördliche und nordwestliche Richtung, die auch das Ziel der Gemeinde unterstreichen bzw. es umsetzen lassen, dass Blickbeziehungen in die Landschaft offengehalten werden. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass auch die Gebäude unter Berücksichtigung der Reliefenergie in das Gelände eingefügt werden und möglichst wenig Veränderungen im natürlichen Gelände erfolgen. Umsäumend um die Bebauung sind Heckenbestandteile vorgesehen. Durch Wiesenflächen ist der Übergang zu den umgrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Badeteiches oder Schönungsteiches zwischen den Ferienhausgebieten möglich. Die

Aufenthaltsqualität soll innerhalb des Bereiches somit gesichert und gewährleistet werden. Um auch gebietsnah Möglichkeiten für Spiel, Sport und Freizeit vorzusehen, sind nördlich der öffentlichen Erschließungsstraße Multifunktionsflächen für Spiel, Sport, Freizeit und Aufenthalt beabsichtigt. Im Bedarfsfall sollen die Flächen so errichtet werden, dass sie auch für Stellplätze, z.B. bei Veranstaltungen im Ortsteil genutzt werden können.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurden die Zielsetzungen erörtert. Das Plankonzept kann sich ändern. Anstelle der eher weiträumigen Ausdehnung in westliche Richtung mag es zu einer eher auf die Kreisstraße hin orientierte Entwicklung kommen. Die Grundzüge der Aussagen der Verträglichkeitsuntersuchung ändern sich dadurch nicht.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen in der Ortslage Niendorf ist es beabsichtigt am Standort ein Ferienhausgebiet mit ca. 70 Ferienhäusern mit 400 Betten zu entwickeln. Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 19 befindet sich westlich der Ortslage Niendorf, östlich der Ortslage Wohlenhagen und südlich der Wohlenberger Wiek. Die Fläche ist unbebaut und wird derzeit als Ackerland genutzt.

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.

Baubedingten Beeinträchtigungen entstehen potentiell durch:

- Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätze, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen),
- Anlage temporärer Bodenkippen, 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.

3.2.2 Anlagebedingte 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.

Die zukünftigen Bewohner des Vorhabengebietes werden die nähere Umgebung für Freizeitaktivitäten wie Spazierengehen, Joggen, Nordic Walking und Baden nutzen. Dabei sind folgende Wirkprozesse möglich:

- Störung der Küstenlebensraumtypen durch Tritt und Liegenutzung
- Stör- und Scheuchwirkung auf die Zielarten des FFH-Gebietes durch Lärm und optischen Reize

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 GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) 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 umweltrelevanten indirekten Auswirkungen der Planung treten insbesondere in dem Plangebiet umgebenden Bereich 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 Wohnort höher als in weit entfernt liegenden Orten d.h. auch diese Nutzungen haben eine bestimmte räumliche Reichweite.

Im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, wurde im Jahr 2009 bereits eine Umweltverträglichkeitsstudie für die angrenzenden Natura 2000 Gebiete durch das Institut für Angewandte Ökologie (IfAÖ) durchgeführt. Der detailliert untersuchte Bereich wurde folgendermaßen festgelegt (IfAÖ, 2009):

Tab. 15: detailliert untersuchte Bereich in der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (IfAÖ, 2009) im Rahmen des damaligen Vorentwurfes des B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen

Beeinträchtigungen	**Wirkraum**
Bau- anlagenbedingten Projektwirkungen	B-Planfläche und 100 m um die BP-Fläche
Betriebsbedingte Projektwirkungen	Ufer- und Strandbereiche der Wohlenberger Wiek und die Steilküsten am Westufer bis Höhe Tarnewitz sowie die Wasserflächen der Wohlenberger Wiek zwischen der Tarnewitzer Huk und der Hohen Wieschendorfer Huk.
Bauschallwirkung	200 m für Brutvögel
Bewertung des Rastflächenentzuges	600 m in die Ackerfläche westlich der Ferienhaussiedlung

Es wurde in vorliegender Prüfung hinsichtlich der Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs der 2009 festgelegte untersuchte Bereich des IfAÖ als Orientierung zugrunde gelegt.

Ausgehend von der Lage des Vorhabens in Niendorf und den geplanten bzw. zulässigen Nutzungen durch den Bebauungsplan wird der Wirkbereich des Vorhabens definiert und in verschiedene Wirkzonen gegliedert. Innerhalb des Wirkbereichs nimmt die Wirkungsintensität mit größerer Entfernung zum Plangebiet ab. Die Festlegung der Ausdehnung der Wirkzonen für ein Ferienhausgebiet orientieren sich in vorliegender Prüfung an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern” (Neufassung 2018), herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.

Wirkzone I 0-50 m

Als Wirkzone I wird der Bereich im Abstand von 0 bis 50 m zu den Plangebietsgrenzen in alle Richtungen festgelegt. Das Verkehrsaufkommen inkl. der Freizeitaktivitäten und damit die Intensitäten von Emissionen (Licht, Lärm, Schadstoffe) sind dort mittel bis hoch.
Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern” (Neufassung 2018) wird für die Wirkzone I ein **Wirkfaktor von 0,5** angesetzt. Es wird somit von einer Intensität der Störwirkungen von 50 % ausgegangen.

Wirkzone II 50-200 m

Die Wirkzone II umfasst das Gebiet von 50 bis 200 m Entfernung zum Plangebiet in alle Richtungen. Die Auswirkungen sind dort gering bis mittel.

Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern” (Neufassung 2018) wird für die Wirkzone II ein **Wirkfaktor von 0,15** festgesetzt. Die Intensität der Störwirkungen beträgt demnach nur noch 15 %.

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung wird der Bereich der Wirkzone II durch begrenzende naturräumliche Elemente und durch Siedlungsbereiche reduziert. Dies gilt unabhängig von den Anforderungen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.

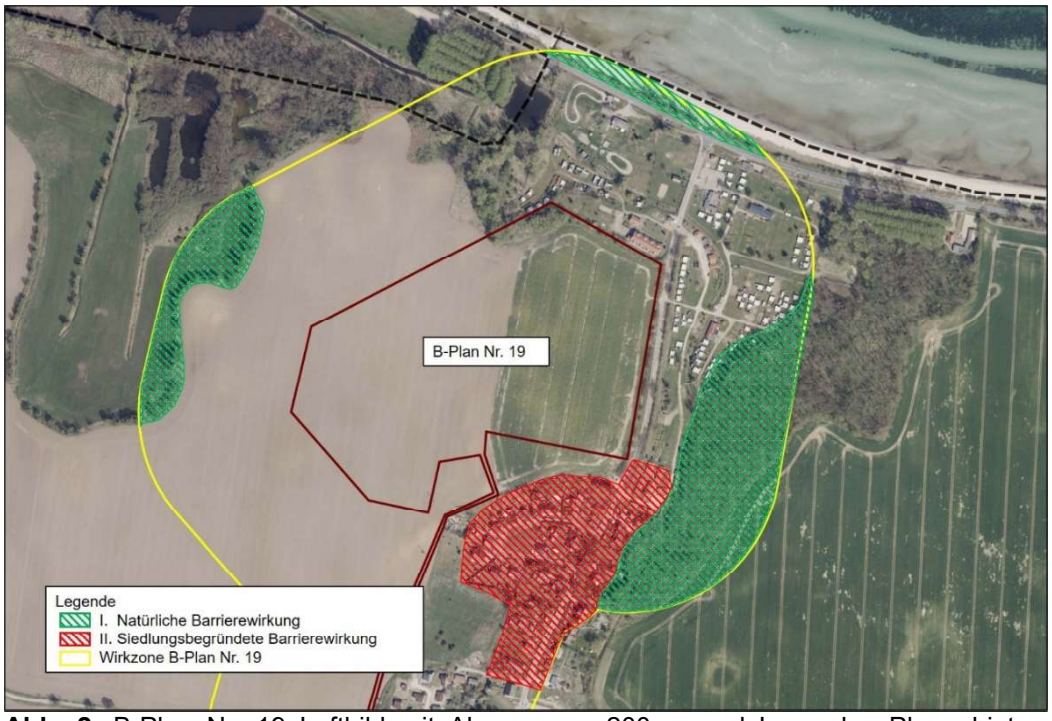


Abb. 2: B-Plan Nr. 19 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (braun) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

In den Wirkzonen I und II liegen keine internationalen Schutzgebiete.

Wirkzone III Strand

In vorliegender Prüfung wird sich zusätzlich zu den Wirkzonen I und II weiterhin auf die Auswirkungen der Strandnutzung durch Freizeitverhalten konzentriert. Der Strand ist vom Vorhabenstandort sehr gut auch zu Fuß in geringer Zeit zu erreichen. Die Nutzung der Freiräume durch Spazierengehen, Radfahren, Baden und andere Aktivitäten ist voraussichtlich in näherer Entfernung zum Vorhabengebiet höher als in weit entfernt liegenden Orten d.h. auch diese Nutzungen haben eine bestimmte räumliche Reichweite.
Die Wirkbereiche der Strand- und Flachwasserbereiche orientieren sich an der 2009 durchgeführten Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (IfAÖ) im Rahmen des ersten Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen. Im Gegensatz zur damaligen durchgeführten Verträglichkeitsprüfung wird sich in vorliegender Prüfung jedoch nicht auf die uferfernen Wasserbereiche, sondern nur auf die Flachwasserbereiche konzentriert.
Als relevante Wirkbereiche im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden die vorhandenen Ufer- und Strandbereiche der Wohlenberger Wiek und die Steilküsten am Westufer Richtung Tarnewitz sowie die ufernahen Wasserflächen der Wohlenberger Wiek zwischen der Tarnewitzer Huk und der Hohen Wieschendorfer Huk festgelegt.



Abb. 3: Luftbildaufnahme der Wohlenberger Wiek in der Umgebung des Vorhabengebietes (rot)
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

Alle Auswirkungen durch Aktivitäten außerhalb des Plangebiets des B- Plan Nr. 19 sind grundsätzlich als indirekt anzusehen, da es zu keiner (direkten) Flächeninanspruchnahme durch Bebauung und zu keiner Nutzungsänderung innerhalb der internationalen Schutzgebiete kommt. Indirekt verursachte Veränderungen sind in der Nutzungsintensität und in der Immissionsbelastung zu erwarten.

Präzisierende Karten werden durch die angewendeten Wirkbereiche von 1000 m um den intensiv genutzten Strandbereich an der Wohlenberger Wiek und an der Hohen Wieschendorfer Huk angelegt. Diese Bereiche werden für sich betrachtet. Für die Bewertung im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung für den B-Plan Nr. 19 wird der Bereich an der Wohlenberger Wiek betrachtet.

<u>Wirkbereiche auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse an der Küste der Gemeinde Hohenkirchen</u>
Die Wirkbereiche für die Natura 2000-Schutzgebietskulisse an der Küste der Gemeinde Hohenkirchen stellen sich wie folgt dar.

Zur Bewertung und Einschätzung der Verträglichkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse hat die Gemeinde Hohenkirchen im Zusammenhang mit der Überprüfung der Auswirkungen auf das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) / GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) für das Gemeindegebiet die Untersuchungsbereiche differenziert dargestellt. Es handelt sich um den Bereich an der Wohlenberger Wiek und den Bereich am Anleger in Hohen Wieschendorf. Bereits beim Anleger in Hohen Wieschendorf wurden im Rahmen UVP der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen Restriktionen bzw. Maßnahmen festgelegt. Es handelt sich hier um die Maßnahme der Beruhigung an der Hohen Wieschendorfer Huk für Begehungen während der Brutzeit und um eine Wegeverlagerung an der Härrwisch zwischen Hohen Wieschendorf und Zierow. Damit können diese Bereiche beruhigt werden.

Die Untersuchungsbereiche überlagern sich nicht. Die Überprüfungen zur Verträglichkeit werden differenziert vorgenommen. Obwohl aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen eine Natura 2000-Vorprüfung, sprich FFH-Vorprüfung, im Zusammenhang mit den Aktivitäten an der Wohlenberger Wiek ausreichend wäre, wird unter Berücksichtigung der Bedeutung der Wohlenberger Wiek eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgenommen. Die Darstellung der Untersuchungsbereiche erfolgt im Weiteren. Siehe die beigefügte Abbildung.

Die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches (duB) erfolgt durch Überlagerung der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets mit der maximalen Reichweite der für sie relevanten Wirkprozesse des Projekts. Die landseitige Grenze des Betrachtungsraumes ist die Grenze des BSG. Das Gebiet verlassende Tiere sind nach der aktuellen Rechtsprechung nur dann beurteilungsrelevant, wenn essentielle Lebensraumteile, wie wichtige Nahrungsflächen oder feste Zugkorridore, beeinträchtigt werden könnten. Dieser Fall ist im Untersuchungsraum nicht erkennbar. Die Wirkdistanzen von Störungen auf maßgebliche Brut- und Rastvogelarten des BSG „Wismarbucht und Salzhaff“ lassen sich anhand von einschlägiger Literatur, hier BFN (unter Bezugnahme auf Gassner), bestimmen. Dabei wurden Werte für stadtnahe, intensiv genutzte Erholungsgebiete weitgehend nicht berücksichtigt, weil dort unter Umständen deutlich geringere Fluchtdistanzen auftreten, die nicht auf die Situation in der Wismarbucht übertragbar sind. Um alle potentiellen Störfaktoren sicher abzubilden wird ein Raum bis zu 1000 m Abstand ab der Uferlinie in See- und Landseite betrachtet, der etwa den Störbereich der empfindlichsten Wasservogelarten (Ohrentaucher und Trauerente) entspricht. Der Planungsbereich liegt an der Küste der Wohlenberger Wiek. Aufgrund dieser Lage wird der Küstenabschnitt von dem Anleger an der Wohlenberger Wiek (Stadtgemeinde Klütz) bis zum Strand in Beckerwitz-Ausbau betrachtet. Räumlich darüber hinausreichende touristische Aktivitäten werden hier nicht betrachtet. Diese sind gesondert im Rahmen der Überprüfung der Auswirkungen des Untersuchungsbereiches um Hohen Wieschendorf betrachtet.

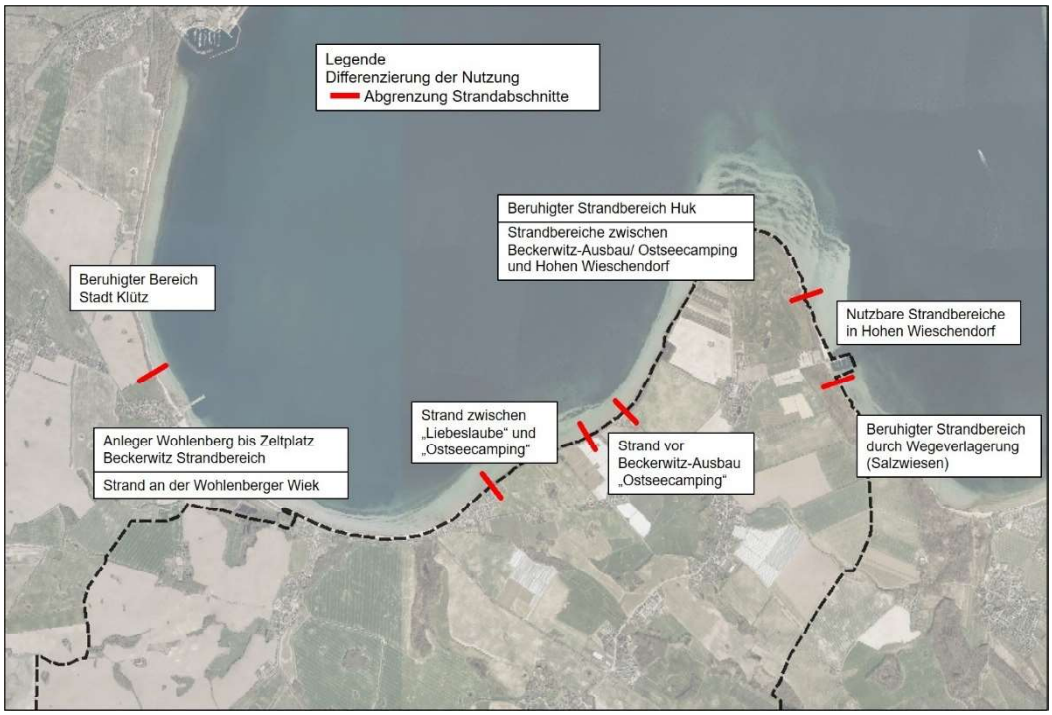


Abb. 4: Gliederung der Strandbereiche im Bereich der Gemeinde Hohenkirchen im Übergangsbereich zu den Nachbargemeinden Klütz und Zierow
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

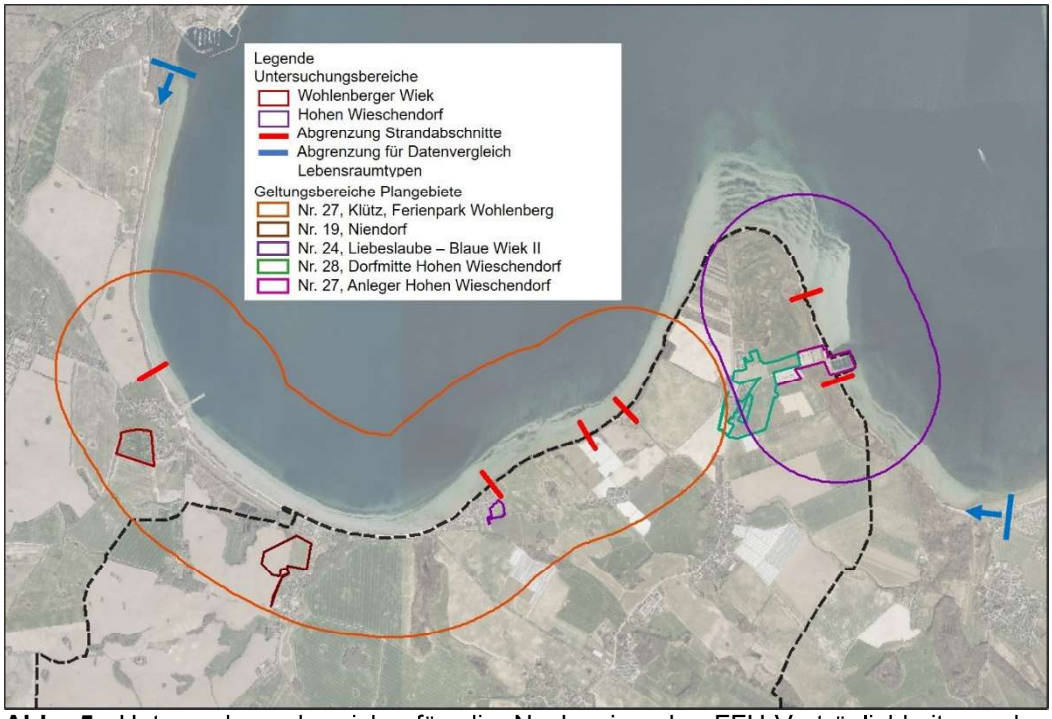


Abb. 5: Untersuchungsbereiche für die Nachweise der FFH-Verträglichkeit an der Küste
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

4.1.1 Potenziell betroffene Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich, wenn Lebensraumtypen oder Habitate der Zielarten des FFH-Gebietes in dem detailliert untersuchten Bereich liegen. Aufgrund des Alters der Bestandsdaten (Managementplan, Februar 2006) wurde im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ eine aktuelle Aufnahme der Biotope, der Lebensraumtypen sowie der potenziell betroffenen Arten des Anhangs II in der Wohlenberger Wiek innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Klütz vom Gutachterbüro Martin Bauer mit Stand von September 2018 vorgenommen. Ebenso wurden Kartierungen für den Bereich an der Wohlenberger Wiek durch das Gutachterbüro Martin Bauer für die Lebensraumtypen sowie die potenziell betroffenen Arten des Anhangs II vorgenommen. Unter Berücksichtigung der nunmehr vorliegenden Kartierung durch das StALU für den Bereich des Managementplanes für das GgB „Wismarbucht“ von 2020, noch nicht bestätigter Arbeitsstand gereicht im Frühjahr 2021, wird auf diese Daten zurückgegriffen; ebenso auf die Daten des Managementplanes 2006 und die Informationen des Standarddatenbogens. Bei der Beurteilung ist beachtlich, dass die Strandbereiche und somit auch die entsprechenden Lebensraumtypen, z.B. durch starke Sturmereignisse einer starken Veränderung unterliegen. Aus diesseitiger Sicht wird davon ausgegangen, dass eine Betroffenheit ausschließlich für die Wirkzone III am Strand und im Flachwasserbereich vorliegt. Die Darstellungen für die Lebensraumtypen werden als Anlage dargestellt.

Für das GgB werden die heutigen aktuellen Stände zugrunde gelegt. In der Darstellung sind enthalten für die vergleichende Betrachtung

- die Lebensraumtypen des Managementplanes 2006, Stand der Kartierung 2004,
- Kartierungen zu Lebensraumtypen mit Stand 2018 von Martin Bauer für Teilbereiche,
- Kartierung der Lebensraumtypen vorläufig für den Bereich der Gemeinden Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Hohenkirchen, 2021 (Stand der Bearbeitung 2020) sowie eine Kartierung der Lebensraumtypen von IfAÖ, Stand 2017.

Durch die langjährige intensive Frequentierung des Strandes ist bereits eine starke Vorbelastung vorhanden. Für die Strandbereiche ist im Rahmen der Betrachtungen zur Managementplanung (2006) von einer Nutzung durch 15.000 Besucher und Tagesgäste an der Wohlenberger Wiek ausgegangen worden. Unabhängig davon ist eine ganzjährige Nutzung durch Tagesgäste und Feriengäste im Bereich an der Wohlenberger Wiek bereits gegeben.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene zusätzliche Belastung der Küsten- und Strandbereiche betrachtet und untersucht. Dabei werden insbesondere die küstendynamisch sensiblen Lebensraumtypen als potentiell betroffene Lebensraumtypen definiert:

- Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt (1140)
- Flache große Meeresarme und –buchten (1160)

- Riffe (1170)
- Einjährige Spülsäume (1210)
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220)
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (inaktiv) (1230)
- Atlantische Salzwiesen (1330)
- Primärdünen (2110)
- Weißdünen mit Strandhafer (2120)
- Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) (2130*)
- Dünen mit *Hippophae rhamnoides* (LRT 2160)

Auswirkungen des Vorhabens auf die LRT Flache große Meeresarme und –buchten (1160) und Riffe (1170) des Anhangs I der FFH-Richtlinie werden aufgrund der Lage seeseitig hinter dem LRT Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt (1140) und der daraus folgenden Entfernung zum Vorhabengebiet ausgeschlossen. Diese LRT werden hier nicht weiter betrachtet.

4.1.2 Potenziell betroffene Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Die im detailliert untersuchten Bereich vorkommenden Habitate der Arten nach Anhang II gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ werden in der Karte 2b dargestellt (Abb. 6).

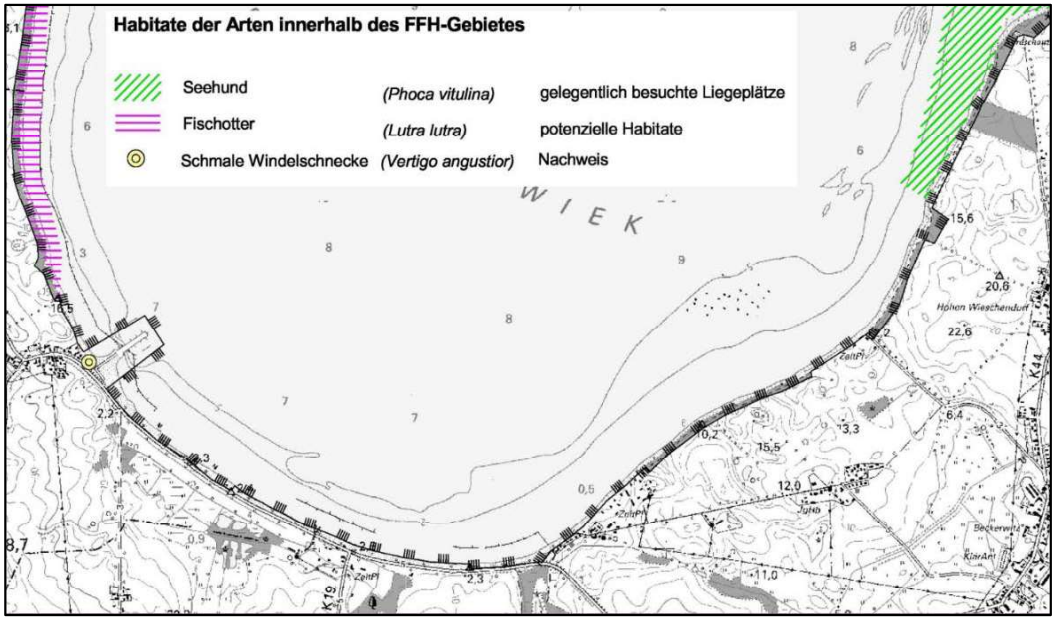


Abb. 6: Habitate der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie gemäß Managementplan für den detailliert untersuchten Bereich des GgB „Wismarbucht“

Gemäß Managementplan befinden sich Habitate der Schmalen Windelschnecke im Gemeindegebiet der Stadt Klütz am Anleger. Habitate des Fischotters befinden sich nördlich angrenzend hinter dem Hundestrand im Gemeindegebiet der Stadt Klütz. Habitate des Seehundes wurden im Managementplan nördlich der Hohen Wieschendorfer Huk ausgewiesen.

Aufgrund des Alters der Bestandsdaten der FFH-Arten (Managementplan, Februar 2006) wird der detailliert untersuchte Bereich auf potentielle Habitate der FFH-Arten abgeschätzt und auf mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben, insbesondere durch eine Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen, untersucht. Folgende FFH-Arten werden betrachtet:

- 1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
- 1095 - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
- 1099 - Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- 1106 - Lachs (*Salmo salar*)
- 1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- 1351 - Schweinswal (*Phocaena phocaena*)
- 1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)
- 1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)
- 1365 - Seehund (*Phoca vitulina*)

4.2 Vorbelastung

Als Vorbelastung ist die bereits bestehende Ortslage Niendorf mit Wohn- und Feriengebieten und dem Campingplatz, die umliegenden Ortslagen Wohlenhagen und Wohlenberg mit Wohn- und Feriengebieten, die langjährige intensive touristische Nutzung der Wohlenberger Wiek, die Fischerei sowie der 1,5 km östlich liegende Campingplatz „Liebeslaube“ sowie der rund 3,5 km entfernte Campingplatz Beckerwitz zu nennen. Weiterhin besteht entlang am Strand der Wohlenberger Wiek eine Parkplatznutzung für die Strandbesucher.

Eine detaillierte Betrachtung der bestehenden Frequentierung und Vorbelastungen sind im Kapitel 5.2 beschrieben.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten (Wohlenberger Wiek) und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

4.3 Grundlagen und Datenlücken

Grundlage für die Verträglichkeitsprüfung sind die Datenerhebungen aus dem Managementplan für das GgB (DE 1934-302) „Wismarbucht“, Stand Februar 2006 sowie der Standarddatenbogen des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ von Mai 2004, aktualisiert im Mai 2020. Aufgrund des Alters der Bestandsdaten der FFH-Arten (Managementplan, Februar 2006) wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz eine aktuelle Aufnahme der Biotope, der Lebensraumtypen sowie der potenziell betroffenen Arten des Anhangs II im Gemeindegebiet der Stadt Klütz vom Gutachterbüro Martin Bauer mit Stand von September 2018 vorgenommen. Ebenso wurden Kartierungen für den Bereich an der Wohlenberger Wiek durch das Gutachterbüro Martin Bauer für die Lebensraumtypen sowie die potenziell betroffenen Arten des Anhangs II vorgenommen. Unter Berücksichtigung der nunmehr vorliegenden Kartierung durch das StALU für den Bereich des Managementplanes für das GgB „Wismarbucht“ von 2020, noch nicht bestätigter Arbeitsstand gereicht im Frühjahr 2021, wird auf diese Daten zurückgegriffen; ebenso auf die Daten des

Managementplanes 2006 und die Informationen des Standarddatenbogens. Bei der Beurteilung ist beachtlich, dass die Strandbereiche und somit auch die entsprechenden Lebensraumtypen, z.B. durch starke Sturmereignisse einer starken Veränderung unterliegen. Aus diesseitiger Sicht wird davon ausgegangen, dass eine Betroffenheit ausschließlich für die Wirkzone III am Strand und im Flachwasserbereich vorliegt. Die betrachteten und bewerteten Lebensraumtypen sind den Unterlagen beigefügt.

Durch die langjährige intensive Frequentierung des Strandes ist bereits eine starke Vorbelastung vorhanden. Für die Strandbereiche ist im Rahmen der Betrachtungen zur Managementplanung (2006) von einer Nutzung durch 15.000 Besucher und Tagesgäste an der Wohlenberger Wiek ausgegangen worden. Unabhängig davon ist eine ganzjährige Nutzung durch Tagesgäste und Feriengäste im Bereich an der Wohlenberger Wiek bereits gegeben.

4.4 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs

4.4.1 Übersicht über die Landschaft

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 ist unbebaut und wird derzeit als Ackerland genutzt. Im Norden, Osten sowie im Südosten befindet sich die Ortslage Niendorf. Im Norden liegt das Kinder Motorland und im Nordosten befindet sich das Hotel am Campingplatz. Im Osten grenzt die Strandstraße (Kreisstraße K19) mit straßenbegleitenden Gehölzstrukturen an. Im Süden, Westen und Nordwesten wird das Plangebiet durch Flächen für die Landwirtschaft begrenzt.

4.4.2 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie und deren aktuelle Bewertung

Wie unter Punkt 4.1.1 dargestellt, wird von einer potentiellen Betroffenheit der Küstenlebensraumtypen, insbesondere der LRT Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt (1140), Einjährige Spülsäume (1210), Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220) Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (inaktiv) (1230, Atlantische Salzwiesen (1330), Primärdünen (2110, Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) (2130*) und Dünen mit *Hippophae rhamnoides* (2160) im detailliert untersuchten Bereich ausgegangen.

Zur Erfassung und Bewertung der potentiell betroffenen Lebensraumtypen des GgB werden die im Rahmen des Managementplans für das GgB „Wismarbucht“ ermittelten Bestandsdaten aus dem Standarddatenbogen (SDB) (2020) und die Ergebnisse einer Aktualisierung der Lebensraumtypen (StALU WM 2021) herangezogen. Die Beschreibung und Bewertung der Küstenlebensraumtypen im Rahmen des Managementplans erfolgte auf Grundlage der Kartierungen der StÄUN Schwerin und Rostock (2004).
Aufgrund des Alters der Bestandsdaten der FFH-Arten (Managementplan, Februar 2006) wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz eine aktuelle Aufnahme der Biotope, der Lebensraumtypen sowie der potenziell betroffenen Arten des Anhangs II im Gemeindegebiet der Stadt Klütz vom Gutachterbüro Martin Bauer mit Stand von September 2018 vorgenommen. Dies wurde im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung für den B-Plan Nr. 27 verwendet. Ebenso wurden Kartierungen für den Bereich an der Wohlenberger

Wiek durch das Gutachterbüro Martin Bauer für die Lebensraumtypen sowie die potenziell betroffenen Arten des Anhangs II vorgenommen. Unter Berücksichtigung der nunmehr vorliegenden Kartierung durch das StALU für den Bereich des Managementplanes für das GgB „Wismarbucht“ von 2020, noch nicht bestätigter Arbeitsstand gereicht im Frühjahr 2021, wird auf diese Daten zurückgegriffen; ebenso auf die Daten des Managementplanes 2006 und die Informationen des Standarddatenbogens. Bei der Beurteilung ist beachtlich, dass die Strandbereiche und somit auch die entsprechenden Lebensraumtypen, z.B. durch starke Sturmereignisse einer starken Veränderung unterliegen. Aus diesseitiger Sicht wird davon ausgegangen, dass eine Betroffenheit ausschließlich für die Wirkzone III am Strand und im Flachwasserbereich vorliegt. Die Darstellungen für die Lebensraumtypen werden als Anlage dargestellt.

Durch die langjährige intensive Frequentierung des Strandes ist bereits eine starke Vorbelastung vorhanden. Für die Strandbereiche ist im Rahmen der Betrachtungen zur Managementplanung (2006) von einer Nutzung durch 15.000 Besucher und Tagesgäste an der Wohlenberger Wiek ausgegangen worden. Unabhängig davon ist eine ganzjährige Nutzung durch Tagesgäste und Feriengäste im Bereich an der Wohlenberger Wiek bereits gegeben. In dem Gutachterbericht sind die Definitionen sowie die Angaben zu Gefährdung und zu den Maßnahmen mit geringen Änderungen dem „Bewertungsschemata mariner Lebensraumtypen für die FFH-Managementplanung in den Küstengewässern von Mecklenburg-Vorpommern“ (IfAÖ 2011) entnommen. Diese Angaben sind nicht gebietsspezifisch. Als Grundlage für die Betrachtung der Habitatansprüche der Zielarten des GgB „Wismarbucht“ bilden die Fachleitfäden bzw. deren Anlagen und eigene Untersuchungen des Gutachters.

Unter Berücksichtigung der im Frühjahr 2021 gereichten Angaben für die Lebensraumtypen durch das StALU, Kartierung 2020, erfolgt die Bewertung der potentiell betroffenen Lebensraumtypen. Ebenso erfolgt die Auswertung für potentiell betroffene Arten des Anhangs II.

LRT 1140 - Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Dieser FFH-Lebensraumtyp umfasst die temporär teilweise trockenfallenden Bereiche des Flachwassers der Wohlenberger Wieck. Diesem FFH-LRT sind die Brackwasserröhrichte zuzuordnen. Der LRT 1140 wurde aktuell nicht kartiert, sondern aus dem Managementplan bzw. aus dem Gutachten „Marine FFH-Lebensraumtypen der Ostsee im Hoheitsgebiet von Mecklenburg-Vorpommern“ (IfAÖ 2005) übernommen (Bauer 2018).

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

2004 war das Vegetationsfreie Schlick-, Sand- und Mischwatt im detailliert untersuchten Bereich durchgängig in einem guten Erhaltungszustand (B) ausgeprägt. Für das gesamte GgB wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps 2004 als gut (B) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand des Vegetationsfreien Schlick-, Sand- und Mischwatt ebenfalls als gut (B) angegeben.

Aktuelle Bewertung

Es erfolgte im vorliegenden Gutachten keine aktuelle Bewertung des LRT.

LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Dieser LRT kommt im detailliert untersuchten Bereich an vielen Strandabschnitten vor. Lediglich in Bereichen, in denen eine intensive Strandberäumung stattfindet, tritt dieser LRT nur fragmentarisch auf.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Dieser LRT ist gemäß des Managementplanes im GgB noch ausreichend vorhanden. Er reagiert sehr dynamisch auf Wind- und Wassereinfluss und hat einen relativ kurze Revitalisierungszeitraum.

Aktuelle Bewertung

Dieser LRT wird mit dem Erhaltungszustand mit B bewertet.

LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Dieser LRT kommt hauptsächlich vom Campingplatz „Liebeslaube“ in Richtung Osten vor. Dieser LRT tritt in weniger genutzten Strandbereichen als der LRT „Einjährige Spülsäume“ bzw. im kiesigen Bereichen meistens im Kontakt zu „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation“ (LRT 1230) auf.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Dieser LRT ist gemäß Managementplan aufgrund der Küstendynamik stetig im Wandel begriffen. Entsprechend ist die genaue Kartierung dieses LRT nicht zielführend. Im Grunde genommen müssten potenzielle Bereiche ausgegrenzt werden, die aufgrund des Substrates und der Küstendynamik entwicklungsfähig für Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände sind.

Aktuelle Bewertung

Der LRT wird aktuell überwiegend mit dem Erhaltungszustand B bewertet.

LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (aktiv und inaktiv)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Dieser Lebensraumtyp kommt gemäß der aktuellen Kartierung von Bauer (2018) westlich des Anlegers vor. Direkt westlich des Anlegers ist das Kliff seit dem Bau des Anlegers als inaktives Kliff ausgeprägt. Im Anschluss befindet sich ein aktives Kliff, das sich in Richtung Tarnewitz fortsetzt. Dieses Kliff ist infolge des Fehlens großer Hochwasserereignisse in den letzten Jahren überwiegend mit Gehölzen bewachsen. Vegetationsfreie Kliffabschnitte sind nur teilweise vorhanden. Oberhalb des aktiven Kliffs befindet sich eine Windschutzpflanzung (BWW). Diese Pflanzung schützt das aktive Kliff

landseitig. Im detailliert untersuchten Bereich befindet sich ausschließlich das inaktive Kliff.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Im Managementplan wurde eine Steilküste dieses Lebensraumtyps nordwestlich des Anlegers dargestellt und mit dem Erhaltungszustand A bewertet. Ein Teil des inaktiven Kliffs (KKI) ist nicht Bestandteil des LRT. Dies liegt wohl daran das diese Flächen nicht vollständig im GGB liegen (Bauer 2018). Für das gesamte GgB wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps als gut (B) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation ebenfalls als gut (B) angegeben.

Aktuelle Bewertung

Laut dem Bericht vom Gutachter Bauer wurde im Rahmen der aktuellen Kartierung teilweise geänderte LRT-Fläche gemäß Biotopkartieranleitung und Bewertungsschema nach Fachleitfaden ausgegrenzt. Aktuell ist diese LRT-Fläche mit dem Erhaltungszustand A zu bewerten (Bauer 2018).

LRT 1330 - Atlantische Salzwiesen

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Gestörte Salzwiesen treten landseitig hinter den Brackwasserbeeinflussten Röhrichten (KVR) ausschließlich östlich des Anlegers Wohlenberg auf. Es handelt sich laut Gutachter Bauer um primäres Salzgrünland auf feuchten Sanden. Die Arten der Röhrichte sind vertreten. Kurzrasige Flächen treten mosaikartig auf. Landseitig geht das Salzgrünland in Kriechrasen (RHK) unterschiedlicher Feuchtegrade und damit unterschiedlicher Vegetationselemente über.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Dieser Lebensraumtyp befand sich 2004 im detailliert untersuchten Bereich in einem guten Erhaltungszustand (B). Für das gesamte FFH-Gebiet wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps als hervorragend (A) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Atlantische Salzwiesen ebenfalls als hervorragend (A) angegeben.

Bei den ausgegrenzten und bewerteten Flächen im Managementplan handelt es sich laut gutachterlicher Einschätzung (Bauer 2018) ausschließlich um die Brackwasserröhrichte. Die heute als LRT ausgegrenzten Flächen wurden beim Managementplan (2006) gar nicht ausgegrenzt und bewertet. Die Flächen waren aber zum damaligen Zeitpunkt vorhanden. Laut Einschätzung des Gutachters erfolgte offenbar aufgrund fehlender Grundlagen (Fachleitfaden mit Bewertungskriterien) keine korrekte Abgrenzung und Zuordnung der Flächen zum LRT 1330. Entsprechend ist laut Gutachter die Ausgrenzung und Bewertung im Rahmen der Managementplanung nicht mit einer eventuellen aktuellen Ausgrenzung und Bewertung vergleichbar.

Aktuelle Bewertung

Es wurde im Rahmen der aktuellen Kartierung (Bauer 2018) eine Teilfläche dieses LRT ausgegrenzt. Die Fläche liegt landseitig hinter den Brackwasserröhrichten. (Die Brackwasserröhrichte gehören im Ergebnis der aktuellen Kartierung zum LRT 1140.) Bei den ausgegrenzten Flächen handelt es sich um primäre Salzwiesen auf feuchten Sanden. Der Erhaltungszustand der Salzwiesen ist laut aktueller gutachterlicher Einschätzung mit B zu bewerten. Dies ist durch die geomorphologischen Voraussetzungen und das infolge der natürlichen Vegetationsformen der primären Salzwiese bestimmt.

LRT 2110 – Primärdünen

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Primärdünen wurden im Bearbeitungsgebiet gemäß der aktuellen Kartierung von Bauer (2018) an mehreren Stellen im Übergang zwischen dem Strand zu den Kriechrasen ausgegrenzt. Weißdünen und Graudünen, die geomorphologisch im Anschluss vorkommen müssten, kommen im Gebiet nicht vor. Somit sind der Entwicklung vor allem der Habitatqualität und dem Arteninventar natürliche Grenzen gesetzt (Bauer 2018).

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

2004 waren die Primärdünen im detailliert untersuchten Bereich in einem guten bis mittleren Erhaltungszustand (B nördlich des Anlegers Wohlenberg und C südöstlich) ausgeprägt. Für das gesamte GgB „Wismarbucht“ wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps 2004 als hervorragend (A) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand Primärdünen als hervorragend (A) angegeben.

Aktuelle Bewertung

Im Rahmen der aktuellen Kartierung vom Gutachter wurden mehrere Teilflächen nordwestlich und östlich des Anlegers ausgegrenzt. Es handelt sich um mehrere Flächen gegenüber der Managementplanung. Dies liegt nach fachgutachterlicher Einschätzung offensichtlich an der nicht fachleitfadenkonformen Ausgrenzung der LRT im Rahmen der Managementplanung. Gemäß der gutachterlichen Einschätzung ist aufgrund der Strandberäumung und der Schäden durch die Strandnutzung der Erhaltungszustand nach dem Fachleitfaden mit C zu bewerten. Der Erhaltungszustand hätte nach Einschätzung des Gutachters im Rahmen der Managementplanung ebenfalls für alle Flächen mit dem Erhaltungszustand C bewertet werden müssen. Der Zustand war damals genauso wie heute. Eine Verschlechterung ist in der Zwischenzeit nicht eingetreten. Die Vordünen haben überdies aufgrund der natürlichen Voraussetzungen kaum eine Entwicklungsperspektive in die geomorphologisch eigentlich anschließenden Weißdünen und Graudünen.

LRT 2130 - Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Der prioritäre Lebensraumtyp „Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“ wurde bei der Kartierung im Jahr 2021 erstmals im detailliert untersuchten Bereich ausgegrenzt und bewertet. Dieser Lebensraumtyp entwickelt sich im Anschluss an Vordünen und Weißdünen bei einer ungestörten Dünenentwicklung. Dieses junge Stadium der Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) wurde mit dem Erhaltungszustand C bewertet.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Im Managementplan (2005) und im Standarddatenbogen wurde der Lebensraumtyp im detailliert untersuchten Bereich nicht nachgewiesen. Aufgrund der natürlichen Küstendynamik entwickeln sich Graudünenrasen im östlichen Bereich der Boltenhagener Bucht und der Wohlenberger Wieck

Aktuelle Bewertung

Der LRT wurde in der Erfassung (2021) mit dem Erhaltungszustand C bewertet. Gefährdungen für den Lebensraumtyp ergeben sich insbesondere aus der Einschränkung der natürlichen Küstendynamik. Kommt es zum Stopp der Sandnachlieferung und Dünenbildung, entstehen keine neuen Primärstandorte für den Lebensraumtyp. Planierung von Küstendünen, Bepflanzung von Küstendünen mit Strandhafer sowie Pflanzungen und Förderung von Küstenschutz-Gehölzstreifen führen ebenfalls zur Festlegung der Dünen und zum Verlust der Dynamik, die natürliche Sukzessionsabfolge wird unterbrochen. Bei erhöhter Freizeitnutzung und Badetourismus kommt es zu Tritt- und Liegeschäden an der Vegetation und zu Mülleintrag. Sanddorngebüsche können durch die Ausbreitung von Neophyten (z. B. *Rosa rugosa*) verdrängt werden. Weitere Gefährdungsursachen sind Bebauung und Zerschneidung durch Wege, Strandzugänge, Promenaden und Campingplätze.



Abb. 7: Stark verbuschender Graudünenrasen mit Eschen-Ahorn (*Acer negundo*)
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020

LRT 2160 - Dünen mit *Hippophae rhamnoides*

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Zu diesem Lebensraumtyp gehören Dünengebüsche, die hauptsächlich aus Sanddorn gebildet werden. Sie können im Bereich von Graudünen oder in Dünentälern auftreten. Ursprünglich heimische und subspontane Ansiedlungen von Sanddorn sind nicht sicher unterscheidbar und gehören beide zum Lebensraumtyp. Bei den Beständen im Bearbeitungsgebiet handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um gepflanzte Sekundärbestände. Es handelt es sich bei den gepflanzten Sanddorngebüschen im detailliert untersuchten Bereich nicht um den Lebensraumtyp 2160 gemäß Fachleitfaden.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Im Managementplan (2006) und in der Erfassung der FFH-Lebensraumtypen (2021) wurden Sanddorngebüsche erfasst und dargestellt. Die Sanddorngebüsche wurden mit dem Erhaltungszustand B und C bewertet. Es handelt sich um ein Sanddorngebüsch auf stark anthropogen beeinflussten Spülflächen (östlich des Anlegers Wohlenberg) und ein Gebüsch das überwiegend aus Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) besteht westlich des Campingplatzes „Liebeslaube“. Sanddorn kommt fast nur abgestorben in kleinen Beständen vor. Dieses Gebüsch steht eigentlich auf einer Fläche, die dem prioritären Lebensraumtyp „Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) zuzuordnen ist. Die Entfernung der Gebüsche wäre eigentlich eine Maßnahme zum Erhalt der Graudüne.
Offensichtlich handelt es sich bei der Ausgrenzung und Bewertung des LRT um eine fehlerhafte Bewertung und bedarf der weitergehenden Überprüfung (es

handelt sich derzeit um einen Arbeitsstand der Kartierung der LRT, Bearbeitungsstand 2020). Auswirkungen auf die Beurteilung der Entwicklungsabsicht der Gemeinde Hohenkirchen ergeben sich dadurch nicht.

Aktuelle Bewertung

Die Bewertung des LRT erfolgte nicht fachleitfadenkonform. Auf die weitergehende Darstellung der Ergebnisse wird daher verzichtet. Grundzüge der Planungsabsicht sind nicht berührt.



Abb. 8: Stark mit Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) durchsetztes Gebüsch mit geringem Anteil an Sanddorn
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020



Abb. 9: Stark mit Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*) durchsetztes Gebüsch mit abgestorbenem Sanddorn
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020

4.4.3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie betrachtet, die im detailliert untersuchten Bereich vorkommen bzw. für die im Managementplan gemäß der Fachleitfäden Habitate ausgegrenzt worden sind:

1014 Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Der Ostseeküstenbereich in M-V gilt nach neuen Erkenntnissen als durchgehend besiedelt. Im Bereich der Wismarbucht und auf Poel sind zahlreiche Fundpunkte bekannt. Im Bereich der Wohlenberger Wiek befindet sich gemäß Managementplan ein Habitat der Schmalen Windelschnecke im Bereich des Anlegers im Gemeindegebiet der Stadt Klütz. Nach Angaben des StALU Westmecklenburg ist die Schmale Windelschnecke auch im Bereich des Anlegers nachgewiesen worden. Gemäß Fachleitfaden für die Erstellung von FFH-Managementplänen (Anlage 10) sind im Untersuchungsgebiet die Kliffs (KKA und KKI) als potenzielles Habitat der Schmalen Windelschnecke auszugrenzen (Bauer, 2018). Ein weiterer maßgeblicher Habitatbestandteil sind kalkbeeinflusste Graudünenrasen (vergleiche Fachleitfaden). Diese Habitate wurden beim Managementplan nicht untersucht, da es zum damaligen Zeitpunkt noch keinen wirksamen und rechtssicheren Fachleitfaden gab.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Im Managementplans (2006) sowie im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Schmalen Windelschnecke jeweils mit gut (B) angegeben.

1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Für Meerneunaugen ist gemäß Managementplan kein Beleg für eine regelmäßige Reproduktion in der Ostsee bekannt. Es gab bisher nur wenige Nachweise des Meerneunauges. 1999 konnte ein Exemplar im Wallensteingraben am Mühlenteichwehr in Wismar beobachtet werden.
Potenzielle Laichgewässer der Flussneunaugen innerhalb des GgB „Wismarbucht“ sind vorhanden (vor allem Abschnitte des Hellbachs, mit naturnaher bis bedingt naturnaher Strukturgüte), eine erfolgreiche Reproduktion wurde aber bisher nicht nachgewiesen. Habitate des Meer- bzw. Flussneunauges innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Die beiden Arten kommen als Wanderfische vor. Die Wismarbucht liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der beiden Arten. Die sporadischen Vorkommen wurden im Managementplan (2006) daher als signifikant eingestuft; der Erhaltungszustand der Populationen wurde als gut (B) bewertet.
Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand des Meerneunauges ebenfalls mit gut (B) angegeben, der Zustand des Flussneunauges wurde im Standarddatenbogen mit (B) bewertet.

1106 Lachs (*Salmo salar*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Nach Aussage des Managementplans für das GgB „Wismarbucht“ halten sich Lachse nur gelegentlich und unbeständig auf Nahrungssuche in der Wismarbucht auf. Potenzielle Laichgewässer innerhalb des FFH-Gebiets gibt es nicht. Es stehen ihnen außerhalb des FFH-Gebietes zwei potenzielle Laichgewässer –Wallensteingraben und Hellbach- zur Verfügung, die jedoch (noch) nicht angenommen wurden bzw. bei denen bisherige Reproduktionsversuche fehlschlugen.
„Die FFH-Richtlinie beschränkt sich für diese Art auf das Süßwasser. Hier sind bisher keine natürlichen Vorkommen bekannt geworden; die vorhandenen Nachweise von ausgesetzten Lachsen sind als Irrgäste einzustufen, da die Eignung als Laichgewässer (zumindest derzeit) fehlt. Die Vorkommen sind daher als nicht signifikant zu betrachten“ (Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“, 2006). Lachshabitate innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Im Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand nicht angegeben.

1166 Kammmolch (Triturus cristatus)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befinden sich gemäß Managementplan keine Habitate des Kammmolchs. Der Kammmolch kommt auch nach gutachterlicher Einschätzung im Untersuchungsgebiet des FFH-Gebiets (Bereich Wohlenberger Wiek) nicht vor. Im Untersuchungsgebiet im FFH-Gebiet “Wismarbucht“ befinden sich keine maßgeblichen Habitatbestandteile des Kammmolches (vgl. Fachleitfaden, Anlage 9). Die hier vorhandenen Lebensräume sind ausschließlich Küstenlebensräume ohne entsprechende Habitatqualitäten für den Kammmolch.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Insgesamt ist der Erhaltungszustand des Art-Vorkommens im FFH-Gebiet im Rahmen des Managementplans (2006) als B (gut) bewertet.
Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand des Kammmolchs mit gut (B) angegeben.

1351 Schweinswal (*Phocaena phocaena*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Die Wismarbucht gehört nach Angaben des Managementplans nicht zum hauptsächlichen Siedlungsgebiet und wird nur gelegentlich aufgesucht. Die Untiefen westlich der Insel Poel wurden als potenziell bevorzugte Habitate eingestuft. Habitate des Schweinswales innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Das Art-Vorkommen wurde im Managementplan (2006) als nicht signifikant bewertet; ein Erhaltungszustand wurde dementsprechend nicht angegeben.
Im Standarddatenbogen vom Mai 2020 wird ebenfalls kein Erhaltungszustand angegeben.

1355 Fischotter (*Lutra lutra*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Wichtige Habitate für den Fischotter stellen störungsarme, fischreiche Küsten-, Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern dar. Da die Verbreitung der Art und die Wanderung der Tiere entlang von Fließgewässern erfolgt, sind die Mündungsbereiche der Fließgewässer (Hellbach) besonders wichtig, da über diese die Verbindung zu Vorkommen im Binnenland hergestellt wird. Besonders für den Fischotter geeignete Habitate sind im Salzhaff anzutreffen.
Gemäß Fachleitfaden (Anlage 6) ist der Flachwasserbereich der Ostsee bis etwa 100 m von der Uferkante entfernt und die angrenzenden Salzwiesen als Habitatbestandteil des Fischotters auszugrenzen (Bauer, 2018). Das nächste potenzielle Habitat des Fischotters befindet sich gemäß Managementplan nur direkt nördlich angrenzend an den detailliert untersuchten Bereich im naturnahen Strandbereich, da nach gutachterlicher Einschätzung zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch kein Fachleitfaden existierte. Im konkreten Fall handelt es sich um trockengefallende Flachwasserbereiche, die nur eine untergeordnete

Bedeutung als Nahrungshabitat für den Fischotter haben. Der Fischotter kommt in der Niederung des Niendorfer Torfmoores außerhalb des GgB „Wismarbucht“ vor (Bauer 2018).

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Aufgrund der großräumigen und gut geeigneten Habitate und der geringen Beeinträchtigungen insbesondere im Bereich des Breitlings und Salzhaffs wurde das Artvorkommen im FFH-Gebiet im Rahmen des Managementplans als signifikant bewertet. Der Erhaltungszustand wurde im Managementplan (2006) mit (B) gut beurteilt.
Der Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ wurde im Mai 2020 aktualisiert. Der Erhaltungszustand des Fischotters wurde im aktualisierten Standarddatenbogen mit B angegeben, begründet wurde diese Bewertung aber nicht.

1364 Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

An der deutschen Ostseeküste tauchen sporadisch einzelne Tiere auf. Kolonien gibt es nach Angaben des Managementplans an der deutschen Ostseeküste nicht (mehr). Die Kegelrobbe wurde um 1900 durch intensive Bejagung im Mecklenburg-Vorpommern ausgerottet. Die Küste Mecklenburg-Vorpommers liegt an der aktuellen südwestlichen Verbreitungsgrenze der Ostseepopulation. Die Tiere erreichen die südwestliche Ostseeküste von der schwedischen Küste aus nur selten. Es handelt sich dabei immer um Beobachtungen, die auf ihren Nahrungswanderungen von Ost nach West bis an die schleswig-holsteinische Küste gelangten. Nach Angaben des Managementplans gab es bis Mitte der 1990er Jahre nur zwei Nachweise der Kegelrobbe in der Wismarbucht. In den letzten Jahren konnten vermehrt Kegelrobben in der Wismarbucht festgestellt werden (Betreuungsberichte des Buchtrangers der Wismarbucht). Die Sandbank Lieps stellt nach aktuellen Erkenntnissen einen Rückzugsraum für Robben dar. In der Wohlenberger Wiek wurde die Kegelrobbe bislang nicht nachgewiesen (Bauer 2018).

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Das Vorkommen als umherstreifende Art wurde im Managementplan als signifikant bewertet. Der Erhaltungszustand der Population wurde im Managementplan (2006) als durchschnittlich bis eingeschränkt (C) eingeschätzt, die Bewertung wurde aber nicht weiter begründet.
Auch im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Art mit C angegeben.

1365 Seehund (*Phoca vitulina*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Seehunde werden nach Angaben des Managementplans alljährlich in steigender Tendenz als Einzeltiere lebend oder als Totfunde nachgewiesen. Die in den letzten Jahren häufigeren Beobachtungen des Seehundes mit ca. 40 nachgewiesenen Exemplaren im Bereich der Mecklenburger Bucht sind vermutlich auf die anwachsende dänische Population zurückzuführen. Als Habitat für die Wiederbegründung einer deutschen Population des Seehundes

besonders geeignet sind nach Aussage des Managementplans die Flachwasserbereiche um die Lieps und das Hohen Wieschendorfer Huk. Die südwestliche Küste und die vorgelagerten Sandbänke der Wismarbucht im Bereich Klützhöved bis Hohen Wieschendorfer Huk sowie der Bereich Salzhaff bieten günstige Bedingungen für den Aufenthalt von Seehunden.
1992 erfolgte der Erstnachweis eines neugeborenen Seehunds in der Wohlenberger Wiek. Ein weiterer Reproduktionsnachweis erfolgte 2005. In den letzten Jahren konnten vermehrt Seehunde in der Wismarbucht festgestellt werden (Betreuungsberichte des Buchtrangers der Wismarbucht). Die Sandbank Lieps stellt nach aktuellen Erkenntnissen einen Rückzugsraum für Seehunde dar.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Das Vorkommen des Seehunds in der Wismarbucht wurde im Rahmen des Managementplans (2006) als signifikant eingestuft; der Erhaltungszustand der (sich nicht regelmäßig vermehrenden) Population wurde im Managementplan als gut (B) bewertet. Auch im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Zustand als gut (B) gemeldet.

4.4.4 Vorgesehene Maßnahmen des Managementplans im detailliert untersuchten Bereich

In den Managementplänen der Natura 2000-Gebiete werden Maßnahmen aufgestellt, um den Erhaltungszustand der relevanten Arten und Lebensraumtypen zu erhalten, wiederherzustellen oder zu entwickeln. Bei Plänen und Projekten in relevanter Nähe zu einem Natura 2000-Gebiet ist darauf zu achten, neben den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes auch die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zu beeinträchtigen.
Neben zwingend erforderlichen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen, die notwendig sind, um den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinien (1990 bzw. 1994) oder den zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung bzw. dem Zeitpunkt der Übermittlung der Standartdatenbögen an die EU-Kommission (1998 bzw. 2004) vorhandenen "günstigen" Erhaltungszustand auf Gebietsebene zu sichern oder wiederherzustellen, können auch Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung oder Neuschaffung von Lebensraumtypen oder Artvorkommen vorgenommen werden.
Hinsichtlich der Maßnahmen ist zu unterscheiden zwischen rechtlichen, administrativen, vertraglichen Maßnahmen und Maßnahmen zur Information.

In der Karte 3 des Managementplans (Stand 2006) sind die erforderlichen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnamen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen zusammengefasst dargestellt (Abb. 10). Aus der Karte geht auch hervor, mit welchen Instrumenten die Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

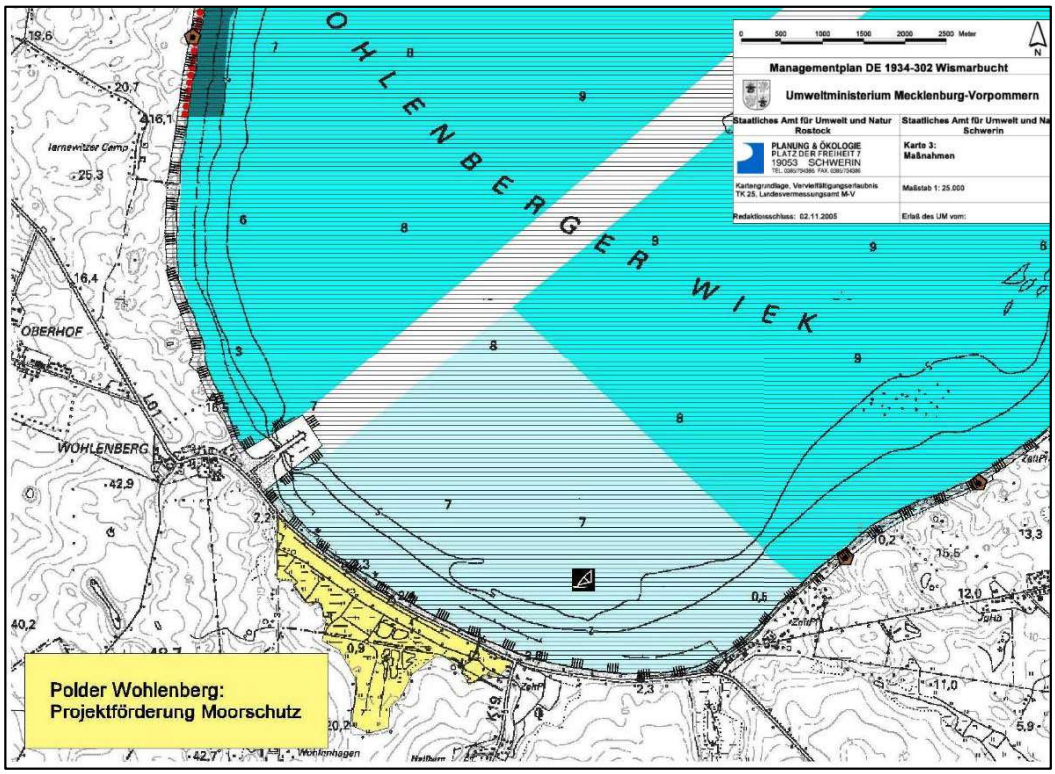


Abb. 10: Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnamen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen gemäß Managementplan „Wismarbucht“

Legende

FFH - Gebietsgrenze

Erhaltungsmaßnahmen

Hoheitliche Maßnahmen

- Erhalt der Lebensraumtypen und der Habitate der Arten durch gesetzlichen Biotopschutz
- Erhalt der Lebensraumtypen und der Habitate der Arten durch gesetzlichen Biotopschutz (nach Anpassung des LNatG an Bundesrecht)
- Erhalt der Lebensraumtypen und der Habitate der Arten durch gesetzlichen Biotopschutz (Schutz maßgeblicher Bestandteile nach Anpassung des LNatG an Bundesrecht)
- Gewährleistung störungsarmer Rückzugsräume in bestehenden und einstweilig gesicherten NSG (Überprüfung und Anpassung der Verordnungen)


Administrative Regelungen
gesamte Küstenlinie
Zulassen natürlicher Küstendynamik
(Regelungen mit Küstenschutz)
gesamte Wasserfläche
Erhalt der Makrophyten-, Kleinfisch- und Muschelbestände
(Maßnahmen nach WRRL)
Vertragliche Regelungen
Ganzjährig: unbedingte Meidung sehr empfindlicher Bereiche durch Wassersportler
(freiwillige Vereinbarung mit Wassersportverbänden und Anglern)
16.04. - 15.09.: weitgehende Meidung empfindlicher Bereiche durch Wassersportler
16.09. - 15.04.: unbedingte Meidung sehr empfindlicher Bereiche durch Wassersportler
(freiwillige Vereinbarung mit Wassersportverbänden und Anglern)
16.09. - 15.10.: weitgehende Meidung empfindlicher Bereiche durch Wassersportler
16.10. - 15.04.: unbedingte Meidung sehr empfindlicher Bereiche durch Wassersportler
(freiwillige Vereinbarung mit Wassersportverbänden und Anglern)
Pflege von Salzgrasland und angrenzenden Grünlandflächen im Rahmen
von Agrarumweltmaßnahmen
Erhaltung von Kleingewässern durch gelegentliche Pflegemaßnahmen
Gezieltes Management für Brutvogelarten auf betreuten Vogelinseln
(Vereinbarungen mit Naturschutzverbänden)
Wiederherstellungsmaßnahmen
Administrative Regelungen
Sperrung von Strandabschnitten nach § 42 Abs. 3 LNatG
Sperrung von Zufahrtsmöglichkeiten für den öffentlichen KfZ-Verkehr,
Verlegung von Parkmöglichkeiten
Vertragliche Regelungen
Gezieltes Management für Rotschenkel, Austernfischer und Säbelschnäbler
(Projektförderung, nähere Erläuterung durch Textfelder)
Bekämpfung von Bodenprädatoren durch geeignete Maßnahmen
(Vereinbarungen mit Eigentümern)
Auskoppelung von Strandbereichen
(Verträge mit Nutzern)
Entwicklungsmaßnahmen
Administrative oder vertragliche Regelungen
Anlage von Puffersteifen, Entwicklung von Einzelgehölzen und lückigen
Hecken durch Sukzession, Pflege und Ersatzpflanzung von Kopfweiden
(Vereinbarungen mit Kommunen, Verträge mit Nutzern und Eigentümern)
Förderung und Pflege von Höhlenbäumen (Kopfbäume),
Anbringung von Kunsthöhlen (Vereinbarungen mit Eigentümern)
Beruhigung von Strandabschnitten durch Besucherlenkung
(Vereinbarungen mit Kommunen)
Sonstige Entwicklungsmaßnahmen durch Projektförderung oder Kompensations-
maßnahmen oder Vereinbarungen (Nähere Erläuterung durch Textfelder)
sonstige linienhafte Entwicklungsmaßnahmen durch
Kompensationsmaßnahmen (Eingriffsregelung)
Sonstiges
Bereiche für störungsintensive Wassersportnutzung im Sommer

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 GGB „Wismarbucht“.

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 FFH-Lebensraumtypen und -Arten erwartet werden (siehe nachfolgende Aussagen unter Punkt 5.2 ff.).
In die Bearbeitung fließen folgende Informationen für die Beurteilung der Erheblichkeit ein:

Zusätzlich werden Fachkonventionen genutzt. Unter Bezug auf die BfN-Fachkonventionen von Lambrecht & Trautner (2007) bezieht sich die Gemeinde Hohenkirchen dabei auch maßgeblich auf weitergehende und aktuelle Fachkonventionen des BfN, Bundesamt für Naturschutz. Hier wird Bezug genommen auf Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 160, „Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung“, Ergebnisse des F+E-Vorhabens (FKZ 3513 80 1000) „Aktueller Stand der Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen in Natura 2000-Gebieten“, herausgegeben von Dirk Bernotat, Volker Dierschke, Ralf Grunewald, Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg 2017. Ebenso herangezogen wird die Literatur von Gassner, E., Winkelbrandt, A. und Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung – rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Aufl. – Heidelberg (Müller Verlag), 480 S.

In der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-LVO M-V, MFLUV M-V 2016) werden im § 6 Erhaltungsziele wie folgt definiert:
„Erhaltungsziele des jeweiligen Gebietes ist es, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse und der in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tier- und Pflanzenarten erhalten oder wiederhergestellt wird. In Anlage 4 werden als maßgebliche Bestandteile die natürlichen Lebensräume und die Arten von gemeinschaftlichen Interesse sowie die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.“

Die für einen günstigen Erhaltungszustand der Lebensraumtypen typischen Elemente und Eigenschaften nach Anlage 4 der Natura 2000-LVO M-V sind im weiteren Gegenstand der Betrachtung.

Eine Beurteilung der Erheblichkeit 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 Bestehende Frequentierung und Vorbelastung

Die Nutzung des Strandbereiches wird durch die „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen“ vom 26.07.2018 geregelt. Die Vorschriften und Festlegungen der Satzung gelten für den gesamten Ostseestrand der Gemeinde Hohenkirchen. Die westliche Begrenzung wird durch die Grenze zur Stadt Klütz und die östliche Begrenzung wird durch die Grenze zur Gemeinde Zierow festgelegt. Die Strandsatzung regelt die Gebührenentrichtung für den Aufenthalt am Strand, Genehmigungen für Sondernutzungen am Strand, das Verhalten am Strand sowie das Mitführen von Hunden und das Reiten im Strandbereich. Im Geltungsbereich der Satzung ist ein Hundestrand ausgewiesen. Dieser ist während der Zeit vom 01.05. – 30.09. für Hunde nutzbar. Dieser beginnt ca. 600 m östlich des Schöpfwerkes und endet nach 300 m. Die Bereiche sind in der Anlage zur Strandsatzung gekennzeichnet. Hunde sind an der Leine zu führen. In allen anderen Strandbereichen ist das Mitführen von Hunden verboten, Ausgenommen davon sind Blinden- und Therapiehunde, Begleithunde von Behinderten sowie Diensthunde der Behörden, Hunde des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes, soweit der bestimmungsgemäße Einsatz dies erfordert. In der Saison vom 01. Mai bis 30. September ist das Reiten am Strand verboten. Außerhalb der genannten Saison also vom 16. September bis zum 14. Mai eines jeden Jahres ist das Reiten am Strand (nicht im Wasser) erlaubt. Im Bereich des Hundestrandes ist in dieser Zeit auch das Reiten im Wasser erlaubt. Weiterhin sind in der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen die Zeiten zum Umgang mit modernen Wassersportarten geregelt. Im Zeitraum vom 01. Oktober bis 31. März eines jeden Jahres ist das Einbringen von Wasserfahrzeugen sowie von Sportgeräten z.B. zum Surfen und Kiten verboten. Wasserfahrzeuge (Segel- und Motorboote - einschließlich Zubehör) dürfen nur an der dafür bestimmten Stelle an den Strand gebracht, gelagert oder verankert werden. Die Bereiche sind in der Anlage zur Strandsatzung gekennzeichnet.

Die Wohlenberger Wiek zählt durch die langjährige touristische Nutzung zu den Intensivstränden. Angaben zu Strandberäumungen und der intensiven Nutzungen der Wohlenberger Wiek sind auch im FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ DE 1934-302 (Stand 2006) aufgenommen. Gemäß den bestehenden Nutzungen der Karte 1b des FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (Stand 2006) finden großflächige Strandberäumungen in der Wohlenberger Wiek statt. In der Wohlenberger Wiek findet ebenfalls fast flächendeckend eine intensive Strandnutzung statt.

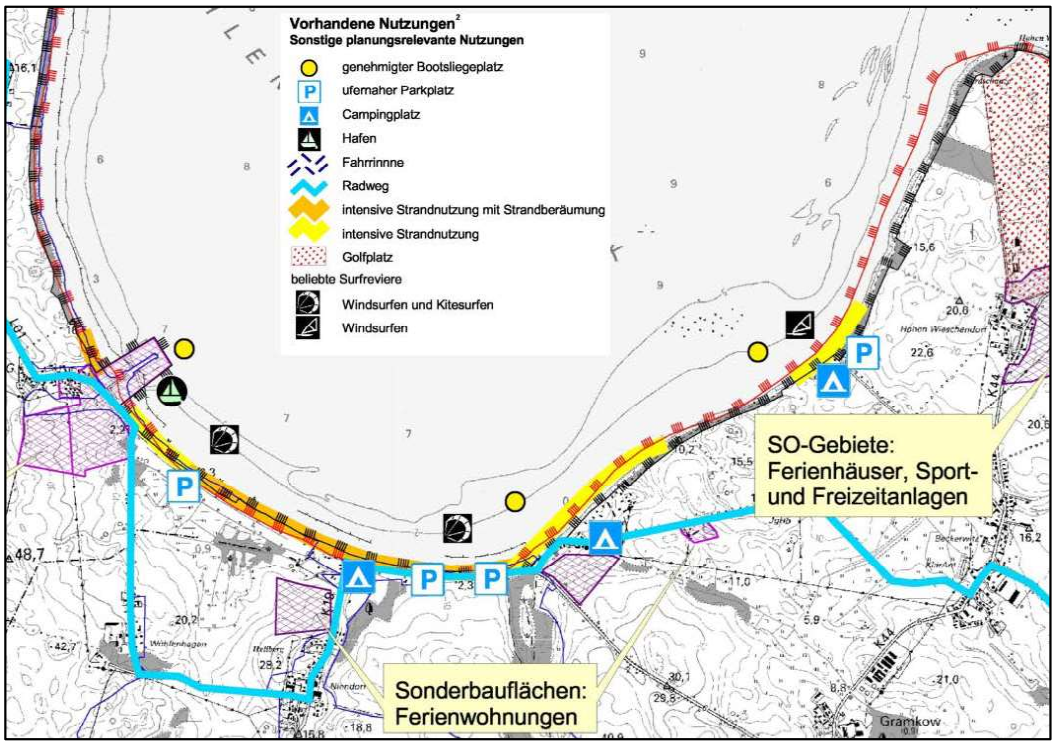


Abb. 11: Schutzgebiete, vorhandene Nutzungen und Planungen gemäß Managementplan „Wismarbucht“ (Stand 2006)

Bestimmte Sondernutzungen wie das Aufstellen von Strandkörben, die Durchführung von Veranstaltungen oder das Abbrennen von Feuer sind bereits durch die Festlegungen der „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen" geregelt. Zelten und das Aufstellen von Wohnwagen sind am Strand verboten. Dafür sind die ausgewiesenen Campingplätze zu nutzen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Erholungs-/ Freizeitgewohnheiten der zukünftigen Feriengäste, die im Plangebiet untergebracht sein werden, denen der heutigen Gäste und Bewohner in Niendorf und Umgebung entsprechen. Als Freizeitaktivitäten werden hauptsächlich Spazierengehen/ Wandern, Baden, Radfahren, Ausflüge in Städte und der Umgebung sowie Wassersport wie Kiten und Segeln und vereinzelt Angeln erwartet. Dafür werden die bestehenden Strukturen genutzt.

Auf die Strand- und Flachwasserbereiche sowie das angrenzende Hinterland wirken sich die touristischen Aktivitäten insbesondere während der Sommermonate bereits erheblich aus. Es können für den gesamten Strand- und Flachwasserbereich hohe anthropogene Vorbelastungen (Trittschäden, Nährstoffeinträge, Beunruhigung und Scheuchwirkung auf Brut- und Wasservögel etc.) angenommen werden. Die Nutzung ist sowohl jahreszeitlich bzw. saisonal als auch wochentags und von der Tageszeit abhängig. Außerhalb der Hauptsaison kann ebenfalls von einer bestehenden- jedoch stark wetterabhängigen Frequentierung der Strandbereiche durch Spaziergänger, Angler und Wassersportler ausgegangen werden. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen beziehen sich vorwiegend auf mögliche Beunruhigungen der Tierwelt.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zur Umsetzung der Ferienhausanlage in Niendorf (2009), beschreibt das IfAÖ aufgrund der starken Vorbelastungen eine fast vollständige Entwertung der Flachwasser- und Uferbereiche mindestens im Sommerhalbjahr. Da Surfer und Kiter ihre Sportsaison auch im Herbst und Frühjahr zunehmend verlängern, ist laut IfAÖ immer häufiger zu beobachten, dass rastende Wasservögel auch zu anderen Jahreszeiten ganze Buchten tageweise räumen. Auch eine zunehmende intensive Nutzung der Wohlenberger Wiek durch Sportboote und die stattfindende Verlängerung in die Rastzeit hinein, führt zu einer Entwertung von Rastflächen. Von einer vollständigen und ganzjährigen Entwertung der gesamten Wohlenberger Wiek wird aus fachgutachterlicher Sicht des IfAÖ (Stand 2009) jedoch nicht ausgegangen.

Frequentierung Wohlenberger Wiek

Für die bestehende Frequentierung am Strand liegen keine örtlich erfassten bzw. durch die Behörde vorgegebenen Daten vor.
Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, wurde für die europäischen Schutzgebiete SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ jeweils eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Oktober 2018) erstellt. Darin wurden für die bestehende Frequentierung am Strand Abschätzungen vorgenommen, die sowohl die touristische Nutzung des Strandes als auch die Nutzung durch Anwohner berücksichtigt. Es wurde sich auf den intensiv genutzten Strandbereich von nördlich des Anlegers bis zum Campingplatz Liebeslaube konzentriert. Zu der Anzahl der Strandbesucher wurden Einschätzungen vorgenommen, die aber aufgrund der Witterungsverhältnisse schwanken und außerdem aufgrund von Kapazitäten von Parkplätzen/ Ferienhäuser auch beschränkt sind. Zur Ermittlung der gegenwärtigen Strandnutzer wurden die vorhandenen Bettenzahlen für Feriengäste, die Anwohner und die Tagesgäste berücksichtigt.

Aufgrund der kürzlich verfassten Datenerhebungen im Rahmen der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen für den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz (Planungsbüro Mahnel, Stand Oktober 2018) sowie der ebenfalls voraussichtlich identischen Nutzung der Strandbereiche der zukünftigen Urlauber des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, werden die Daten nachfolgend übernommen.
Es wird von einem Tag mit gutem Wetter (warm, sonnig) im Sommer zur Ferienzeit (maximale Auslastung der Ferienbetten und Parkplätze) als „worst case“ ausgegangen. Real werden jedoch nicht alle Strandnutzer gleichzeitig den Strand betreten.

Für die Feriengebiete (Ferienwohnungen/ Ferienhäuser) und Campingplätze wurden je 50 % Strandgäste angenommen, da die Feriengäste auch anderen Aktivitäten nachgehen (Wandern, Radfahren, Städteausflüge etc.).
Die Parkplätze werden mit einer 100 %igen Auslastung angesetzt, wie sie an einem perfekten Sommertag zu erwarten ist. Für den Parkplatz des Bebauungsplanes Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“ – Regelung der

Infrastruktur der Stadt Klütz, sind derzeit etwa 630 PKW-Stellplätze vorhanden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz und damit einhergehend die Neuordnung der Parkplätze sind künftig rund 1.000 Parkplätze vorhanden. Dies entspricht dem Zustand vor Umsetzung des Radweges. Ohne Radweg konnten die Autos zweireihig stehen, was durch den Bau des Radweges nicht mehr möglich war. Daher wird in der nachfolgenden Aufstellung mit 1.000 Parkplätzen gerechnet. Am Parkplatz gegenüber dem Anleger sind etwa 35 Parkplätze vorhanden. Es werden im Durchschnitt 2,5 Personen pro PKW angenommen.

Im Rahmen der vorliegenden Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurden zusätzlich zu dem Parkplatz des Bebauungsplanes Nr. 32 die Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr in der Gemeinde Hohenkirchen an der Wohlenberger Wiek berücksichtigt. Dabei werden maßgeblich die Fläche 1 nördlich der Ortslage Niendorf und die Fläche 3 für den Bereich an der Landesstraße beachtet. Der Teilbereich 2 war bei Beginn der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 noch als Entwicklungsfläche und als Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 3 enthalten. Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde aufgehoben, so dass hier die weitergehende Nutzung als Parkplatz nicht mehr erfolgt. Die im Rahmen des veränderten Konzeptes der Gemeinde Hohenkirchen für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 und den Bebauungsplan Nr. 3 freiwerdenden Parkplatzkapazitäten werden in der Zusammenfassung entsprechend gewertet. Die Kapazitäten für den ruhenden Verkehr fließen in die Verträglichkeitsprüfung ein.



Abb. 12: Zusätzliche Aufnahme der Parkplatzkapazitäten Fläche 1 und 3
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

Anwohner aus Wohlenberg, Wohlenhagen und Niendorf werden mit 10 % in die Betrachtung einbezogen, da sie überwiegend anderen (alltäglichen) Tätigkeiten nachgehen. Im Freizeit-Monitor 2016 der Stiftung für Zukunftsfragen wurde das Freizeitverhalten der Deutschen näher untersucht. 97 % der Deutschen schalteten wenigstens einmal pro Woche in die Programme der öffentlich-rechtlichen und privaten Sendeanstalten. Außerhäusliche Beschäftigungen wie Spazierengehen, Fahrradfahren, Jogging/ Nordic Walking werden dagegen weitaus weniger verfolgt. Nur 39 % der Deutschen gehen mindestens einmal pro Woche spazieren, 30 % fahren mindestens einmal pro Woche Fahrrad und

lediglich 10 % gehen wenigstens einmal pro Monat joggen/ zum Nordic Walking.

Im Freizeit-Monitor 2016 werden an Werktagen durchschnittlich 4 Stunden Freizeit angegeben. Familien haben dabei mit knapp 3 Stunden die wenigste Freizeit, Ruheständler mit knapp 5 Stunden die meiste. Werktags ist daher davon auszugehen, dass der größte Anteil der vorhandenen Bewohner keine Spaziergänge unternimmt oder dies nur in Ausnahmefällen. Ruheständler werden hingegen häufiger Zeit für Spaziergänge aufbringen können.

Radwanderer, die den Strandbereich ebenfalls nutzen, werden pauschal mit 25 Personen angesetzt.

Eine Übersicht über die in den Tabellen 7 bis 12 für den Bereich unmittelbar an der Wohlenberger Wiek genannten Ortslagen und die genannten Parkplätze gibt die nachfolgende Abbildung wieder.



Abb. 13: Umgebungsbereich der Wohlenberger Wiek mit angrenzenden Ortschaften (rot=Vorhabengebiet)
Quelle: google.com/maps, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

In der Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 15 wurden die in der Tabelle 9 aufgelisteten Kapazitäten der Bebauungspläne in der Ortslage Wohlenberg angenommen (Spalte 2 „Planungsstand UVS BP 15“, Stand 2005). Die aktuellen Kapazitäten für die Stadt Klütz sind in der Tabelle 9 (Spalte 3 „Planungsstand 2021“). Die Kapazitäten der Ferienhäuser entstammen zum großen Teil der jeweiligen Internetpräsention.

Nachfolgend sind die Kapazitäten von der Ortslage Niendorf der Gemeinde Hohenkirchen und deren Umgebung sowie die zu erwartenden Strandbesucher tabellarisch zusammengefasst.

Frequentierung Ortslage Niendorf und Umgebung

Neben der Ortslage Niendorf mit den Wohn- und Feriengebieten und dem ansässigen Campingplatz, wirkt der ganzjährig geöffnete Campingplatz „Liebeslaube“ ebenfalls auf die Wohlenberger Wiek ein. Die Ortslage Niendorf bietet ebenfalls einen saisonal geöffneten Campingplatz an (01.04.-31.10.). Die Angaben zu den Kapazitäten sind der Endfassung des Managementplans sowie von den Internetpräsentationen entnommen.

Der Campingplatz in Niendorf bietet neben Zeltplätzen und Wohnwagenplätze auch 6 feste Mietwohnwagen an (Maximalbelegung 22 Personen), 12 Campingfässer (2 Betten plus 2 Kinderbetten je Fass; Maximalbelegung 48 Personen) und 22 Bungalows für 2 Personen (44 Betten). Das macht rund 104 Betten in den Ferienhäusern, Campingfässern und festen Mietwohnwagen.
Gemäß dem Managementplan vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) sind folgende Kapazitäten für den Campingplatz aufgenommen: Ca. 200 Stellplätze (Camping- und Wohnwagenstellplätze), 22 Ferienwohnungen**, ca. 620 Übernachtungen.**

Der Campingplatz „Liebeslaube“ befindet sich im östlichen Bereich der Wohlenberger Wiek und grenzt direkt an den Strand der Wohlenberger Wiek an. Auf dem Campingplatz befindet sich eine private Surfschule. Gemäß dem Managementplan sind räumliche Erweiterungen am Campingplatz Liebeslaube geplant. Auf der Homepage des Campingplatzes wird mit Komfortplätzen mit Meerblick geworben. Weiterhin wirbt der Platz mit Stellplätzen für Urlauber mit Wohnwagen, Wohnmobilen oder Zelt.
Weiterhin werden auch Ferienwohnungen (17 Stück, davon 2 ganzjährig), sowie feste Plätze für Dauercamper (350 Dauerstellplätze) vermietet (www.campingplatz-liebeslaube.de; Zugriff 16.08.2018).
Gemäß dem Managementplan vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) sind folgende Kapazitäten für den Campingplatz aufgenommen: 455 Stellplätze (Camping- und Wohnwagenstellplätze), ca. **1.250 Übernachtungen.** Ein verändertes Regime für die Bewirtschaftung des Campingplatzes Liebeslaube ist durch eine veränderte Zufahrt vorgesehen. Mit dieser veränderten Zufahrt werden sowohl die Parkflächen für den ruhenden Verkehr für die Strandbesucher an der Wohlenberger Wiek (Tagesbesucher) neu geregelt als auch die Rezeption für den Campingplatz neu geregelt.

Nach mündlicher Nachfrage bei dem Bürgerbüro vom Amt Klützer Winkel leben aktuell 146 Einwohner in Niendorf und 23 Einwohner in Wohlenhagen.

Nach mündlicher Nachfrage bei dem Bürgerbüro vom Amt Klützer Winkel leben aktuell 64 Einwohner in Wohlenberg.

Nachfolgend sind die Kapazitäten von Niendorf und der Umgebung in der Gemeinde Hohenkirchen sowie die zu erwartenden Strandbesucher tabellarisch zusammengefasst:

Tab. 16: Kapazitäten von Niendorf sowie die zu erwartenden Strandbesucher

Ortslage Niendorf			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
Campingplatz Niendorf	Ca. 200 Stellplätze (Camping- und Wohnwagenstellplätze), 22 Ferienwohnungen, **ca. 620 Übernachtungen**,	50 %	310
Ferienanlage Seeblick	10 x 1-Zimmer-Appartments (max. 3 Pers.); 2 x 2-Zimmer-Appartments (max. 5 Pers.); 9 x 3-Zimmer-Appartments (max. 5 Pers.) 1 Ferienhaus (max. 6 Personen) **Gesamt max. 91 Personen**	50 %	45
BP 19 Ferienanlage Niendorf (Hotel und Ferienhäuser)	Max. 400 Betten, ganzjähriger Betrieb, geplant	50 %	200
Weitere Ferienhäuser in Niendorf z.b: Ferienwohnung Geske Ferienhaus	 Max. 5 Betten Max. 5 Betten	50 %	5
Ort Niendorf	146 Einwohner	10 %	15
Zusammenfassung			
Ferienbetten Gesamt	1.121	50%	560
Parkplatz nördlich Campingplatz Niendorf (Parkplatz 1)	182 Stellplätze	100 %	455

Parkplatz im Bereich des B-Planes Nr. 4 wird nicht mehr entwickelt. 400 Stellplätze die hier vorsorglich anzurechnen sind, werden im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen südlich des Campingplatzes Liebeslaube berücksichtigt.			
Einwohner Gesamt	146	10 %	15
Gesamt Strandbesucher aus Niendorf			**1.030**

Tab. 17: Kapazitäten Umgebung Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen sowie die zu erwartenden Strandbesucher

Umgebung Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
Campingplatz Liebeslaube	455 Stellplätze (Camping- und Wohnwagenstellplätze), ca. **1.250 Übernachtungen**	50 %	625
BP Nr. 3 Parkplatz Die Stellplätze innerhalb des Bebauungsplanes wurden zurückgenommen. Der Bebauungsplan wurde aufgehoben. Deshalb werden hier keine Stellplätze mehr berücksichtigt. Diese sind im Bebauungsplan Nr. 33 aufgegangen.			
Parkplatz westlich Campingplatz „Liebeslaube“	93 Stellplätze	100 %	233
Bestehende Wochenendhaussiedlung/	ca. 100 Übernachtungen	50 %	50

Ferienhäuser am Campingplatz Liebeslaube, nördlich des B-Planes Nr. 24, der in Aufstellung ist			
Parkplatz südlich Campingplatz Liebeslaube an der Zufahrt zur Blauen Wiek (Richtung Beckerwitz-Ausbau) für den Wegfall des Bebauungsplanes Nr. 3 und den Wegfall des Bebauungsplanes Nr. 4	800 Stellplätze maximal	100 %	2.000
B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Hohenkirchen in Aufstellung Blaue Wiek 2	96 Betten	50 %	48
Gesamt Strandbesucher Umgebung Niendorf Gemeinde Hohenkirchen			**2.956**

Übernachtungen: nach Angaben der Kurverwaltung Boltenhagen kann für einen Stellplatz im Durchschnitt mit einer Belegung durch 2,8 Personen gerechnet werden. Diese Zahlen geben dementsprechend etwa die maximal mögliche Belegung des jeweiligen Platzes an (Quelle: Endfassung Managementplan).

Nachfolgend sind die Kapazitäten der Umgebung von der Wohlenberger Wiek in dem Gemeindegebiet der Stadt Klütz tabellarisch zusammengefasst:

Tab. 18: Kapazitäten von Wohlenberg sowie die zu erwartenden Strandbesucher

Ortslage Wohlenberg				
Bebauungsplan	**Planungsstand UVS BP 15**	**Planungsstand 2021**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
BP Nr. 27	-	Sondergebiet Ferienhausgebiet mit ca. 80 Einzel- und Doppelhäusern (ca. 400 Betten)	50 %	200
Bebauungs-plan Nr. 11 BP Nr. 11 1. Änderung BP Nr. 11 2. Änderung	Herstellung von 150 saisonalen Bootsliegeplätzen; zur Erschließung der einzelnen Bootseinstände sind ausschließlich schwimmende Bootsstege vorgesehen; genehmigt; noch nicht rechtskräftig 1. Änderung im Verfahren: Anlage einer mit dem Seeboden verbundenen Mole (Steinschüttung) als seeseitige Begrenzung;	Genehmigt und rechtskräftig 1. Änderung Regelung der Herstellung einer mit dem Seeboden verbundenen Mole (Steinschüttung) als seeseitige Begrenzung; rechtskräftig. 2. Änderung Befindet sich im Aufstellungsverfahren. Vorgesehen auf dem Anleger anstelle der bisherigen Boote (150 Liegeplätze), 30	50 %	Ca. 120

		Ferienhäuser á 6 bis 10 Betten; Durchschnittswert 30 x 8 = 240 Betten Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ruht derzeit. Auswirkungen der Ferienhäuser in Bezug auf die Boote bzw. Bootsliegeplätze wären bis auf die saisonale Verlängerung, die durch entsprechende Beschränkungen bzw. Vorgaben zur Verdunkelung der Ferienhäuser behoben werden soll bzw. ausgeglichen werden soll, gleichartig. Verträglichkeitsnachweis für Verzicht auf Liegeplätze und Ersatz durch Ferienhäuser würde gesondert zu führen sein.		

BP Nr. 15	Sondergebiet Ferienhausanlage mit Einzelhäusern auf ca. 65 Ferienhausgrundstücken (ca. 280 Betten)	Sondergebiet Ferienhausanlage mit Einzelhäusern auf ca. 65 Ferienhausgrundstücken (ca. 300 Betten) (Aktuell 50 Häuser vorhanden)	50 %	150
BP Nr. 21/1	Sondergebiet Ferienhausanlage- Anlage der Ferienhäuser/ Übernachtungsquartiere überwiegend abgeschlossen, (ca. 330 Betten); teilgenehmigter Bereich ohne Ferienhäuser auf Flurstück 11/1; Sporthalle, einzelne Ferienhäuser; Grillplatz; Spiel- und Sportflächen 1. Änderung; befindet sich im Verfahren: innerhalb Veranstaltungspark: Backhaus, Bühne, Schauschmiede	Feriendorf an der Ostsee (408 Betten) Wellnessbereich, Waschzentrum, Kegelbahn, Billiard, Tischtennis, Dartgeräte, große Indoorspielhalle	50 %	204
BP Nr. 21/2	Ergänzung der vorhandenen, städtebaulichen Struktur und Regelung des Bestandes; Ausweisung gemischter Bauflächen; ca. 12 Wohnungen im Bestand vorhanden, Ergänzung um ca. 16 Ferienwohnungen (ca.	Ergänzung der vorhandenen, städtebaulichen Struktur und Regelung des Bestandes; Ausweisung gemischter Bauflächen, ca. 12 Wohnungen im Bestand vorhanden, Ergänzung um	50 %	32

	64 Betten) genehmigt; noch nicht rechtskräftig 1. Änderung; befindet sich im Verfahren berührt nicht die Grundzüge der Planung	ca. 16 Ferienwohnungen (ca. 64 Betten) genehmigt rechtskräftig 1. Änderung rechtskräftig; berührt nicht die Grundzüge der Planung		
BP Nr. 21/3	-	Mischgebiet mit Wohn- und Ferienhäusern 9 Ferienhäuser x 5 Betten (45 Betten) Z.B. Ferienhaus „Reethus Adeline“ (5 Personen) Ferienhaus “Reethus Petra” (4 Betten) Ferienhus “Mein Ferienhus” (6 Betten) „Gästehaus Bade „ Ferienwohnungen und Zimmer Ferienhaus (7 Betten)	50 %	22
BP Nr. 21/4	-	Mischgebiet Wohnnutzung, nicht störendes Gewerbe (Eisdiele), Stellplatzfläche	-	-
BP Nr. 23	planungsrechtliche Regelung des Bestandes	Mischgebiet mit Wohn- und Ferienhäusern	50 %	25

		„Dat Oole Hus“ 4 Ferienwohnungen (18 Betten) 3 Bungalows (12 Betten) 1 Ferienhaus (8 Betten) Ferienhaus „Haus Nora“ (5 Betten) Ferienhaus „Baltic View“ (6 Betten)		
Zusammenfassung				
Ferienbetten Wohlenberg gesamt		Ca. 1.267 Betten	50 %	753
Einwohner Wohlenberg		64 Personen	10 %	7
BP Nr. 32	Parkplatz	Parkplatz, Stellplätze PKW Bestand ca. 630 Zukünftig ca. 1.000	100 %	2.500
Parkplatz	Gegenüber vom Anleger	Ca. 35	100 %	88
Radweg		25	100 %	25
Gesamt Strandbesucher aus Wohlenberg				**3.373**

Tab. 19: Kapazitäten von Wohlenhagen sowie die zu erwartenden Strandbesucher

Ortslage Wohlenhagen			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
BP Nr. 13	Wohngebiet, Sondergebiet und Mischgebiet für Wohn- und Ferienhäuser, SO 2x2 WE (16 Betten) WA 2x2 WE (12 Betten) MI (16 Betten) rechtskräftig aber noch nicht umgesetzt	50 % (SO) 10 % (WA, MI)	8 3
Ferienhäuser in Wohlenhagen z.b: Gutshaus Ferienwohnung Wohlenhagen Pension Landidylle	 mit 8 Ferienwohnungen (max. 41 Betten) max. 6 Betten 34 Betten	50 %	40
Ort Wohlenhagen	23 Einwohner	10 %	2
Zusammenfassung			
Ferienbetten Gesamt	97	50%	50
Einwohner	51	10%	5
Gesamt Strandbesucher aus Wohlenhagen			**53**

Tab. 20: Kapazitäten Campingplatz Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping

Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
Campingplatz Ostseecamping	150 Betten	50 %	75
Parkplatz beim Campingplatz Ostseecamping in Beckerwitz maximal etwa 6.600 m² mit 180 Stellplätzen. Wassergebundener Aufbau, Stellplatzfläche ohne Ordnung	180 Stellplätze	100 %	450

35 m² je Stellplatz; somit 180 Stellplätze			
Zusammenfassung			
Gesamt Strandbesucher Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping			**525**

Tab. 21: Fremdenverkehrskapazität im Ortsteil Hohen Wieschendorf

Ortslage Hohen Wieschendorf			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
Ferienbetten			
Bestand Annahme innerhalb der Ortslage	200	50 %	100
B-Plan Nr. 27 Ferienanlage und Anleger	352	50 %	176
zusätzlich im geplanten Hotel im B-Plan Nr. 28	200	50 %	100
zuzüglich im B-Plan Nr. 28 Ferienhäuser 20 x 4 Ferienbetten	80	50 %	40
Ferienbetten Gesamt	**832**	**50%**	**416**
Parkplätze			
im B-Plan Nr. 27 am Strand	185 PKW-Parkplätze x 2,5 7 Boote	100 % -	463 -
im B-Plan Nr. 27 für die Sondergebiete	203 Stellplätze - 88 für die Ferienhausanlage somit 115 Stellplätze x 2,5	100 %	288

Parkplätze Gesamt			**751**
Einwohner			
Bestand 2018	136	10 %	14
Planung für Einwohner	75 Wohnungen (differenziert nach Hauptwohnungen 55 und Zweitwohnungen 20) x durchschnittliche Haushaltsgröße 2 somit 150 Einwohner	10 %	15
Einwohner Gesamt			**29**
Gesamt Strandbesucher aus Hohen Wieschendorf			**1.196**

Schlussbemerkung:
Im Zusammenhang mit den Übernachtungskapazitäten für Caravans und Campingplätze wird nach Aussagen der Kurverwaltung des Ostseebades Boltenhagen davon ausgegangen, dass etwa 2,8 Personen pro Caravan-Stellplatz zur sicheren Seite hin zu berücksichtigen sind.
Für eine großzügige Abschätzung des Verkehrsaufkommens für Strandbesucher mit PKW wird von 2,5 Personen pro Auto ausgegangen. Der hier angenommene Wert ist somit unter Berücksichtigung, dass Familien mit Autos den Strand aufsuchen größer bemessen als die für die Bundesrepublik Deutschland und M-V geltende Haushaltsgröße.
Unter Berücksichtigung des nicht gleichzeitigen Aufenthalts von Strandbesuchern und Einwohnern der Umgebung am Strand wird davon ausgegangen, dass die für den Betrieb der Gartenerzeugung und Landwirtschaft in der Saison einbezogenen Erntehelfer nicht zusätzlich zu berücksichtigen ist und vernachlässigbar ist.
Für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 24 und auch für den Bebauungsplan Nr. 19 ist aus Sicht der Gemeinde von einem hochgradigen Anteil an Infrastruktur auszugehen. Die Gemeinde ist an einer nachhaltigen Entwicklung der Bereiche und der Bereitstellung von Infrastrukturangebot für Freizeit und Erholung interessiert. Gleiches gilt bereits für die Blaue Wiek. Deshalb wird der Anteil von 50 % der Feriengäste in den Feriensiedlungen und Ferienhäusern für die Strandnutzung als moderat angesehen. Damit sind diese Belange hinreichend beachtet.

Darüber hinaus ist aus Sicht der Gemeinde beachtlich, dass eine Gleichzeitigkeit der Nutzung des Strandes sicherlich nicht in vollem Umfang gegeben ist und erfolgt und allenfalls bei Spitzenzeiten eine volle Belegung eintritt. Dies ist bekanntermaßen nur an heißen Sommertagen und an Wochenenden der Fall.

Die Verlagerung der Parkplätze an der Wohlenberger Wiek in östliche Richtung wirkt sich positiv in Bezug auf die Positionierung der Strandflächen an der Wohlenberger Wiek aus.

Im Rahmen der Managementplanung 2006 ist an der Wohlenberger Wiek und an der Hohen Wieschendorfer Huk bzw. in Hohen Wieschendorf mit 15.000 bzw. 400 Tagesgästen an Spitzentagen ausgegangen worden. Insbesondere für Hohen Wieschendorf ist unter Berücksichtigung der Annahmen ein worst case betrachtet. In einer Abschätzung ist darzustellen, dass voraussichtlich die Zahl der Strandbesucher aus den Ferienbeherbergungen eher geringer ausfällt.

Frequentierung der gesamten Wohlenberger Wiek

Maximal ist aktuell mit einer Personenzahl von etwa **7.412** an einem „perfekten“ Tag im Strandbereich der Wohlenberger Wiek im Bereich der Stadt Klütz und der Gemeinde Hohenkirchen zu rechnen. Für die unabhängig zu betrachtenden Bereiche Beckerwitz-Ausbau, Ostseecamping ist mit bis zu 525 Strandbesuchern vom Campingplatz und vom Parkplatz zu rechnen.
Die überschlägige Betrachtung für Hohen Wieschendorf ergibt, dass maximal 1.196 Strandbesucher zu betrachten wären.
Im Rahmen der Managementplanung Stand 2006 ist davon ausgegangen worden, dass im Bereich der Wohlenberger Wiek 15.000 Gäste Aufenthalt suchen als Tagestouristen.
Für den Bereich in Hohen Wieschendorf ist von 400 Gästen ausgegangen worden.

Tab. 22: Strandfläche je Strandbesucher nach überschlägiger Abschätzung

Strandabschnitte	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Benennung	**Strand an der Wohlenberger Wiek**	**Strand zwischen Liebeslaube und Ostseecamping**	**Strand vor Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping**	**Strandbereiche zwischen Beckerwitz-Ausbau/ Ostseecamping und Hohen Wieschendorf**	**Nutzbare Strandbereiche in Hohen Wieschendorf**
Strandflächen (m²)					
Klütz	24.374				
Hohenkirchen	42.619				
Summe	66.993	(13.360)	7.485	(27.470)	12.421
Strandgäste					
	7.412	vereinzelt	525	vereinzelt	1.197
m² Strand je Gast					
	9,00	ohne Berechnung	14,25	ohne Berechnung	10,38

Schlussbemerkung:

Für die Wertung ist maßgeblich der Bezug auf die vorgenannten Kriterien. Eine Gleichzeitigkeit von allen potentiellen Gästen wird hier im worst case angesetzt; wird jedoch im Regelfall nicht eintreten, so dass auch Fahrradgäste aus umliegenden Feriengebieten oder Orten sowie Erntehelfer mitberücksichtigt sind. Für die Campingplätze wird davon ausgegangen, dass die Bewertung großzügig erfolgt ist, da die Campinggäste auch maßgeblich den Aufenthalt bei ihren Standplätzen suchen.
Im Zusammenhang mit der Belastbarkeit an der Wohlenberger Wiek ist zu sehen, dass neben dem Strand auch Wiesenbereiche für die Strandnutzung und zum Liegen genutzt werden.
Die Werte der Strandbelegung liegen somit in unterschiedlichen Größen; zwischen 9,00 m² an der Wohlenberger Wiek, 10,38 m² in Hohen Wieschendorf und 14,25 m² in Beckerwitz-Ausbau. Dies entspricht auch der örtlichen Bewertung und Beschaffenheit der Strandflächen.
Es handelt sich um intensiv genutzte Strandflächen. Für diese wird die ermittelte m²-Zahl als moderat angesehen.
In der Gemeinde Hohenkirchen bzw. im Übergang zu Klütz verbleiben auch nicht intensiv genutzte Strandbereiche. Diese befinden sich im Bereich der Gemeinde Hohenkirchen zwischen „Liebeslaube“ und dem Campingplatz Beckerwitz-Ausbau sowie

im Bereich an der Huk in Hohen Wieschendorf. Hier ist der Erhalt weitgehend störungsarmer naturnaher Küstenabschnitte vorgesehen und weiterhin möglich. Dies ist erklärtes Ziel der Gemeinde Hohenkirchen.

In den Ostseebädern Kühlungsborn/ Warnemünde wurde 2002/2003 in der Hochsaison in den am stärksten genutzten Abschnitten mit ca. 6 bis 9 m² je Person gerechnet. (Quelle: Kammler, M. Intensität und räumliche Struktur des Tourismus in der Küstenregion Warnemünde-Kühlungsborn, geographisches Institut der Christian-Albrecht-Universität zu Kiel, Diplomarbeit, 2003).
Insbesondere in den stark frequentierten Ostseebädern auf Usedom wurden auch Belegungen von 3 bis 5 m² je Person festgestellt. Aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen ergeben sich zusätzliche Potentiale durch die Nutzung der strandnahen Wiesenbereiche, die in die Flächenbilanz nicht eingeflossen sind.
Im Managementplan von 2006 wurden für die Wohlenberger Wiek 15.000 Strandbesucher bewertet und eingeschätzt. Die nunmehr zugrunde zulegende Zahl der Strandbesucher liegt deutlich unter dem seinerzeit angegebenen Wert und wird maßgeblich an Spitzenzeiten erreicht. Neben den eigentlichen Strandflächen werden auch Rasenflächen als Liegeflächen genutzt. Es handelt sich um Trittfluren auf Dünensand, die salzbeeinflusst sind. Die Flächen nehmen im Bereich der Wohlenberger Wiek für den Bereich der Gemeinde Hohenkirchen 6.498 m² ein,
für den Bereich der Stadt Klütz 6.934 m² ein. Die Flächen der Düne an der „Liebeslaube sind hiervon ausgenommen (7.290 m²).

5.3 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

5.3.1 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf das GgB „Wismarbucht“ können als unerheblich bewertet werden. Maßgeblich sind Lärm-, Licht- und Staubemissionen, die durch die Bautätigkeiten entstehen. Für die baubedingten Auswirkungen sind die Wirkzonen I und II maßgeblich.
Das Plangebiet ist ca. 240 m von dem FFH-Gebiet entfernt. Gemäß den (unveröffentlichten) Ergänzungen zu den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V wirken diese Emissionen in der Wirkzone 1 ca. 50 m weit mit einer Intensität von 0,6 und in der Wirkzone 2 ca. 200 m weit mit einer Intensität von 0,2. Innerhalb der Wirkzonen I und der Wirkzone II, hier modifiziert aufgrund der natürlichen und siedlungstypischen Begrenzungen, liegen keine FFH-LRT vor.

Aufgrund der geringen Intensität der Emissionen in der Wirkzone II sowie der Entfernung des Vorhabenstandortes von etwa 240 m zum GgB „Wismarbucht“, können auch bei länger andauernden Bautätigkeiten erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zur Umsetzung der Ferienhausanlage in Niendorf (2009), gelten analog zum EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ die Maßnahmen, die die nicht erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das GgB „Wismarbucht“ minimieren. Es wurde eine Bauzeitenregelung von Mai bis September empfohlen. Die Zeiten fallen in die intensive touristische Nutzung um weitere Störungen in der Hauptrastzeit während des Winterhalbjahres zu vermeiden. Bautätigkeiten während der Nachtzeit sollten vermieden werden. Sofern Bauarbeiten während der Nachtzeit notwendig sind, sind Lichtemissionen in Richtung der sensiblen Bereiche (Rastgebiete) zu vermeiden. Weiterhin wurde im Rahmen der damaligen Verträglichkeitsprüfung empfohlen, dass keine Mastleuchten mit Rund-um-abstrahlender Wirkung zum Einsatz kommen sollen.
Die Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

5.3.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes zum GgB „Wismarbucht“ ist ein direkter Flächenverlust bzw. ein anlagebedingter Funktionsverlust von Habitaten der Zielarten des SPA innerhalb des Schutzgebietes auszuschließen.

Es sind keine für die Erhaltungsziele relevanten funktionalen Beziehungen zwischen dem FFH-Gebiet und dem Planungsraum gegeben, auf die anlagebedingten Wirkungen einen Einfluss haben könnten. Rastflächen werden nicht beansprucht.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

5.3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

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 Urlauber. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Es wurden hinsichtlich der betriebsbedingten Auswirkungen in der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 Maßnahmen festgelegt, welche die nicht erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet minimieren. Wie für die Reduzierung der baubedingten Auswirkungen, wurde vom IfAÖ (2009) auch für die anlagebedingten Beeinträchtigungen Maßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung empfohlen. Die Ferienhaussiedlung sollte mit nach unten abstrahlenden Beleuchtungseinrichtungen versehen werden, die mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen oder LED-Lampen bestückt sind. Vorzugsweise sind warm-weiße LED-Lampen zu verwenden, da diese die geringste Anlockwirkung auf Insekten haben. In Richtung des Schutzgebietes sollte auf stark abstrahlende Scheinwerfer verzichtet werden. Weiterhin sind in den Himmel strahlende Scheinwerfer zu vermeiden. Zur Verminderung von Lärm wird eine Einhausung der lärmintensivsten Aggregate und Maschinen sowie eine Verwendung von Maschinen nach dem „Stand der Technik“ empfohlen. Als Vermeidungsmaßnahme für mögliche Beeinträchtigungen des LRT 1230 durch den Besucherverkehr wird die Information und Lenkung der Erholungssuchenden an der westlichen Wohlenberger Wiek“ vorgeschlagen. Dies ist mittlerweile durch die Stadt Klütz im Rahmen der Festsetzungen und Regelungen zum B-Plan Nr. 27 der Stadt Klütz umgesetzt. Im intensiv nutzbaren Strandbereich an der Wohlenberger Wiek schließt sich der naturnah zu belassende Bereich in Richtung Tarnewitz an. Eine beeinträchtigende Erschließung der Steilküsten ist in der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 nicht vorgesehen. Die Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Das städtebauliche Konzept sieht innerhalb des Feriengebietes ein vielfältiges Angebot für die Freizeitnutzung der Gäste vor. Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Badeteiches oder Schönungsteiches zwischen den Ferienhausgebieten möglich. Änderungen des Konzeptes sind denkbar und möglich. Die Auswirkungen sind dann erneut zu beurteilen. Unabhängig davon sind Anforderungen an die Infrastruktur zu beachten, dass auch die Aufenthaltsqualität im Bereich der Ferienanlage gegeben und gesichert ist. Gegebenenfalls wird auf den umsäumenden Grüngürtel zugunsten des Erhalts von Ackerflächen verzichtet. Dies ist der weiteren Planungsaktivität der Gemeinde vorbehalten. Die Aufenthaltsqualität soll innerhalb des Bereiches somit gesichert und gewährleistet werden. Um auch gebietsnah Möglichkeiten für Spiel, Sport und Freizeit vorzusehen, sind nördlich der öffentlichen

Erschließungsstraße Multifunktionsflächen für Spiel, Sport, Freizeit und Aufenthalt beabsichtigt. Im Bedarfsfall sollen die Flächen so errichtet werden, dass sie auch für Stellplätze, z.B. bei Veranstaltungen im Ortsteil genutzt werden können. Durch den das Plangebiet umsäumenden Grüngürtel sowie den Grüngürtel zwischen dem östlichen und westlichen Teilbereich wird ein weicher Übergang in die offene Landschaft gestaltet bzw. eine Einbettung in den Landschaftsraum geschaffen. Es sollen standortgerechte heimische Gehölze angepflanzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass Blickbeziehungen zur Ostsee, die den Wert dieser Fläche besonders hervorheben, verbleiben. Eine gewisse Abschirmung der Anlage nach außen hin soll jedoch ebenso gewährleistet bleiben. Somit ist auch eine Abschirmung für die entfernt liegenden Rastgebiete, die nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, im Umkreis des Vorhabengebietes gewährleistet. Darüber hinaus sind umlaufend um die Baugebiete Wegeverbindungen bzw. Laufstrecken für Jogger vorgesehen. Vorstellbar ist die Integration von Anlagen für Sport und Freizeit.

Das Angebot innerhalb des Plangebietes soll insbesondere ruhe- und natursuchende Gäste ansprechen. Angesprochen werden sollen insbesondere Radtouristen, Kulturliebhaber und Städtereisende. In der sechs- bis achtwöchigen Ferienzeit ist sicher maßgeblich die Beherbergung von Strandurlaubern vorgesehen.
Im räumlichen Nahbereich sind umfangreiche und vielfältige Möglichkeiten der Infrastruktur für Sport und Freizeit vorhanden. Diese vorhandenen Möglichkeiten sollen durch die Urlauber genutzt werden. Dazu zählt neben dem Strand auch ein Golf- und Tennisplatz, Reiterhöfe, die Marinas in Tarnewitz und Hohen Wieschendorf sowie die Infrastruktur in Wohlenberg. Darüber hinaus bieten sich weitere Möglichkeiten in den zentralen Orten der Umgebung.

Besondere Veranstaltungen, wie raumbedeutsame Highlights oder Events sind nicht vorgesehen und nicht beabsichtigt. Die Feierlichkeiten sollen sich im Wesentlichen auf einer familiären Ebene bewegen. Hierzu zählen Hochzeits-, Geburtstags- oder Jugendweihefeiern.

In der Nebensaison werden sowohl junge Alte (50+), Singles und junge Paare mit und ohne Kinder im nichtschulpflichtigen Alter angesprochen. Für die Schulferien, Ostern, Sommer, Herbst und Winter, werden Erwachsene mit schulpflichtigen Kindern angesprochen.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten und die dadurch hervorgerufene zusätzliche Belastung der Küsten- und Strandbereiche aufgrund von Tritt- und Liegeschäden sowie teilweise durch Nährstoffeintrag („Wilde Toiletten“) betrachtet und untersucht. Als betriebsbedingte Auswirkung auf das FFH-Gebiet ist die sich aus den Vorhaben ergebende Erhöhung des Erholungstourismus maßgeblich zu betrachten.

Die Nutzungszeiten werden sich sehr unregelmäßig auswirken. Es ist davon auszugehen, dass die hauptsächliche Ausnutzung in den Monaten Mai bis September stattfinden wird. Hier wird die Auslastung nach Erfahrungswerten

bei 80 bis 90 % liegen. In den übrigen Monaten wird nach bisherigen Erfahrungssätzen nur eine Auslastung von 20 % vorhanden sein. Damit werden sich insbesondere in der Zeit von September bis Mai die möglichen Auswirkungen auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen auch noch reduzierter darstellen und als wenig erheblich erweisen; zugleich jedoch auch die Wanderaktivität erhöhen. Nach § 27 Abs. 1 NatSchAG M-V ist das Wandern am Strand und das Baden erlaubt; hierbei ist auf die Belange des Naturschutzes Rücksicht zu nehmen. Die Gemeinde Hohenkirchen geht davon aus, dass die zusätzliche Frequentierung durch Besucher irrelevant im Zusammenhang mit den Vorbelastungen durch die Tagesgäste und bereits vorhandenen Feriengästen an der Wohlenberger Wiek ist. Maßgeblich ist, dass die Gemeinde Hohenkirchen die Zahl der Parkplätze an der Wohlenberger Wiek reduziert hat und auf Flächen abseits, südlich der „Liebeslaube“ verlegt hat.

Auf die Strand- und Flachwasserbereiche sowie das angrenzende Hinterland wirken sich die touristischen Aktivitäten insbesondere während der Sommermonate bereits erheblich aus. Es können für den gesamten Strand- und Flachwasserbereich hohe anthropogene Vorbelastungen (Trittschäden, Nährstoffeinträge) angenommen werden. Die Nutzung ist sowohl jahreszeitlich bzw. saisonal als auch wochentags und von der Tageszeit abhängig. Außerhalb der Hauptsaison kann ebenfalls von einer bestehenden- jedoch stark wetterabhängigen Frequentierung der Strandbereiche durch Spaziergänger und Angler ausgegangen werden. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen beziehen sich vorwiegend auf mögliche Beunruhigungen der Tierwelt.

Im Rahmen des Vorhabens finden keine Versiegelungen von Flächen statt, welche die Ausbildung der Küstenlebensräume direkt oder indirekt schädigen. Auch werden keine baulichen Anlagen errichtet, die Auswirkungen auf die küstendynamischen Prozesse nehmen (wie Buhnen u.ä.).

Bade- und Strandnutzung und Maßnahmen

Der gebührenpflichtige Strandbereich der Wohlenberger Wiek in der Gemeinde Hohenkirchen (Abb. 14) gestaltet sich recht homogen mit einem breiten Strandbereich (abhängig vom Wasserstand) mit angrenzenden Kriechrasenbereichen und Dünenbereichen und den zur Straße abschirmenden Windschutzpflanzungen.



Abb. 14: Strandflächen Wohlenberger Wiek im Umgebungsbereich der Ortslage Niendorf
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020



Abb. 15: Strandfläche mit Vordüne westlich des Campingplatzes „Liebeslaube“
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020

Die Urlaubsgäste der Ferienhäuser und -wohnungen, der Campingplätze sowie die Anwohner, werden ihre Zeit außerhalb des Feriengebietes voraussichtlich hauptsächlich mit Spaziergängen, Radfahren und Baden verbringen. Eine Badenutzung findet hauptsächlich von Ende Juni bis Anfang September statt. Zum Baden nutzen die Urlauber und Anwohner den offiziellen Badestrand der Wohlenberger Wiek. Die stärkste Frequentierung ist während der Sommermonate, insbesondere während der Urlaubssaison und an den Wochenenden zu erwarten.

Die Wohlenberger Wiek zählt durch die langjährige touristische Nutzung zu den Intensivstränden. Angaben zu Strandberäumungen und der intensiven Nutzungen der Wohlenberger Wiek sind auch im FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ DE 1934-302 (Stand 2006) aufgenommen (Abb. 11). Gemäß den bestehenden Nutzungen der Karte 1b des FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (Stand 2006) finden großflächige Strandberäumungen in der Wohlenberger Wiek statt. In der Wohlenberger Wiek findet fast flächendeckend eine intensive Strandnutzung statt.
Wie im Kapitel 5.2 „Bestehende Frequentierung und Vorbelastung“ aufgelistet, kann im „worst case“ Fall an einem perfekten Sommertag an einem Wochenende (maximale Auslastung der Ferienbetten und Parkplätze) mit potenziellen 7.412 Strandbesuchern am Tag gerechnet werden. Real werden jedoch nicht alle Strandnutzer gleichzeitig den Strand betreten. Damit können Verschiebungen in den Besuchergruppen und die Nutzung von Besuchern aus der Umgebung ausgeglichen bzw. kompensiert werden.
Dies entspricht Werten für eine eher intensive Strandnutzung, wie sie für diesen Bereich typisch ist und auch im Managementplan des FFH-Gebietes Wismarbucht (Stand 2006) gelistet ist. Im Managementplan 2006 wurde noch

von einer Intensität von 15.000 Besuchern ausgegangen. Dies wird hier nicht weiter bewertet; Gegenstand dieser Untersuchung ist die Bewertung und Nutzung des Strandbereiches durch 7.412 Besucher gemäß Ermittlung.

Die Strandflächen werden besonders in den Sommermonaten stark durch die Bade- und Liegenutzung genutzt. Die Strandbereiche sind in Abbildung 16 auf dem Luftbild zu sehen. Hierbei wird die gesamte Wohlenberger Wiek genutzt. Vornehmlich suchen die Gäste die beräumten Strand- und Sandbereiche auf. Es wird in vorliegender Verträglichkeitsuntersuchung vermutet, dass die zukünftigen Gäste des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, vornehmlich die nahe gelegenen Strandbereiche innerhalb der Gemeinde Hohenkirchen aufsuchen. Die Gemeinde Hohenkirchen hat mittlerweile auch ihr Besucherkonzept verändert. Die ursprünglich an der Wohlenberger Wiek vorgesehenen Erweiterungen der Parkplätze mit dem Bebauungsplan Nr. 3 und dem Bebauungsplan Nr. 4 werden so nicht mehr umgesetzt. Der ruhende Verkehr wird im östlichen Bereich an der Zufahrt von der Landesstraße in Richtung Blaue Wiek und Jugendherberge vorgesehen. Somit bestehen im Bereich von Niendorf die Möglichkeiten den Strand für die Feriengäste zu nutzen und vorzugsweise die Verlagerung der Tagesgäste in Richtung Liebeslaube zu organisieren.

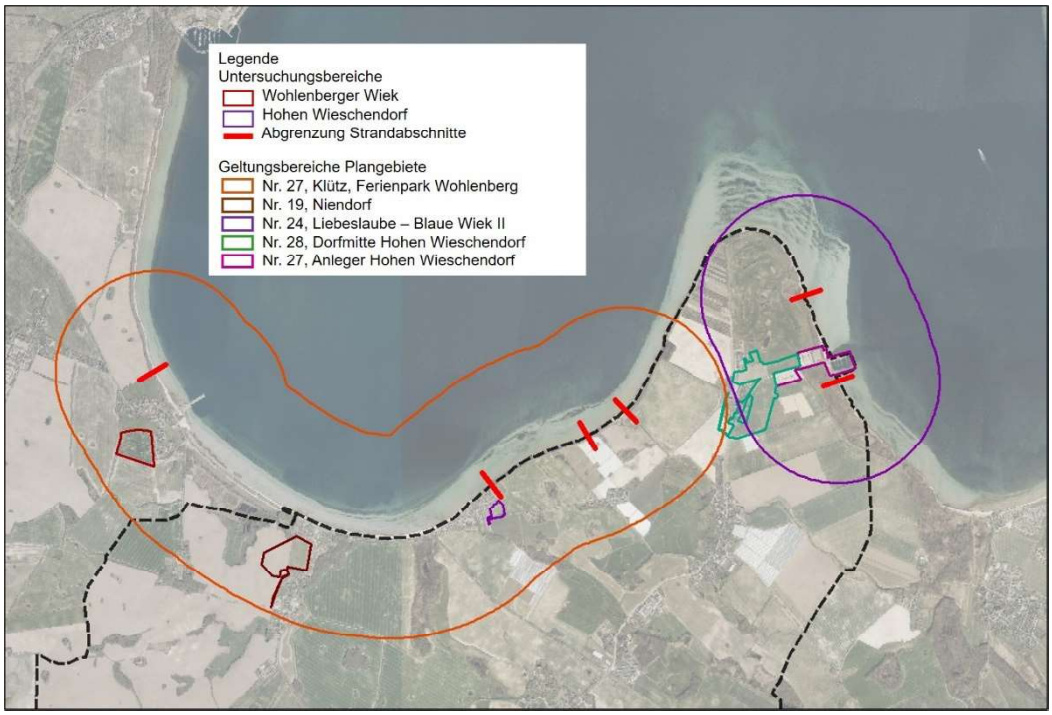


Abb. 16: Untersuchungsbereiche für die Nachweise der FFH-Verträglichkeit an der Küste, im nordwestlichen Gemeindegebiet Lage des Gebietes des B-Planes Nr. 19
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

Nördlich des Anlegers und angrenzend an den Hundestrand Höhe Wohlenberg (Abb. 17) im Gemeindegebiet der Stadt Klütz beginnt ein natürlicher und nicht beräumter Strandbereich mit aktiven Steilküsten. In diesem Bereich des naturnahen und nicht genutzten Strandabschnittes mit aktiven Steilküsten sind Uferschwalben vorzufinden (Abb. 18). Für die Vogelarten hat dieser natürliche und nicht beräumte Strandbereich eine hohe Bedeutung. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Oktober 2018/ aktualisiert/ ergänzt 2020) des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg, wurde für diesen schützenswerten Bereich der Ausschluss der Nutzung empfohlen. Hierzu wurde eine Beschilderung zur Besucherinformation empfohlen, um die Besucher auf die Bedeutung dieses Bereiches hinzuweisen. Die Unterbindung der Nutzung des naturnahen Strandes mit den aktiven Steilküsten sollte naturnah in Form von Baumstämmen oder Baumkronen umgesetzt werden.



Abb. 17: natürlicher Strandbereich nördlich des Hundestrandes mit aktiven Steilküsten (Gemeindegebiet Stadt Klütz)
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020



Abb. 18: Steilküsten mit Uferschwalben (Gemeindegebiet Stadt Klütz)
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020

Weiterhin wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz die östlich des Anlegers gelegenen sensiblen Salzröhrichte und die primären Salzwiesen betrachtet. Aufgrund des hohen Aufwuchses im Bereich der Salzröhrichte und der primären Salzwiesen

ist eine Nutzung dieser Bereiche durch die Touristen unattraktiv. Die nicht beräumten und im Sommer hochgewachsenen Bereiche der primären Salzwiesen und Salzröhrichte werden nur zur Durchquerung zum Wasserbereich von Strandbesuchern genutzt (Abb. 19).



Abb. 19: Durchquerung der primären Salzwiesen und Salzröhrichte zum Wasser
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020

Besucher nutzen die angrenzenden Kriechrasenbereiche derzeit fast ausschließlich zum Durchlaufen und Erreichen der beräumten Strandbereiche (Abb. 20).



Abb. 20: Trampelpfade im Bereich der ruderalen Kriechrasen
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020

Im Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz war zunächst durch die Stadt Klütz vorgesehen, die Bereiche der ruderalen Kriechrasen durch eine regelmäßige Mahd als Liegewiese den Besuchern zur Verfügung zu stellen (Abb. 21). Die Fläche des ruderalen Kriechrasens beträgt 11.590 m². Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange wäre dies unproblematisch. Im Bereich der Strandflächen sowie der Salzwiesen und Salzröhrichte befinden sich aufgrund der intensiven Nutzung keine geeigneten Habitate (Brut- und Nahrungshabitate) für Vogelarten. Damit sollte eine Konzentration der Strandbereiche angestrebt werden, um die flächige Störwirkung durch Badegäste an den natürlichen Strandbereichen nördlich des Hundestrandes und den geschützten Röhrichtbeständen zu

verringern. Diese Absicht wird entsprechend nach letztem Stand der Abstimmungen durch die Stadt Klütz umgesetzt und ist vertraglich vereinbart. Das heißt die Nutzung in Richtung Tarnewitz wird außerhalb des bewirtschafteten Strandbereiches der Stadt Klütz nicht erfolgen. Entsprechende Maßnahmen sind vorgesehen. Mit den Überlegungen zur Frequenz des Strandes durch die prognostizierten Besucher ist nachgewiesen, dass letztlich die Ziele auch ohne Nutzung der als Kriechrasen benannten Fläche unproblematisch und möglich ist. Deshalb wird eine weitere Bewertung der Kriechrasenfläche im Rahmen dieser Untersuchungen nicht fortgeführt. Die Einbeziehung der Kriechrasenflächen zum Nachweis der ausreichenden Flächen für die Strand- und Liegenutzung ist hier aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen nicht erforderlich.

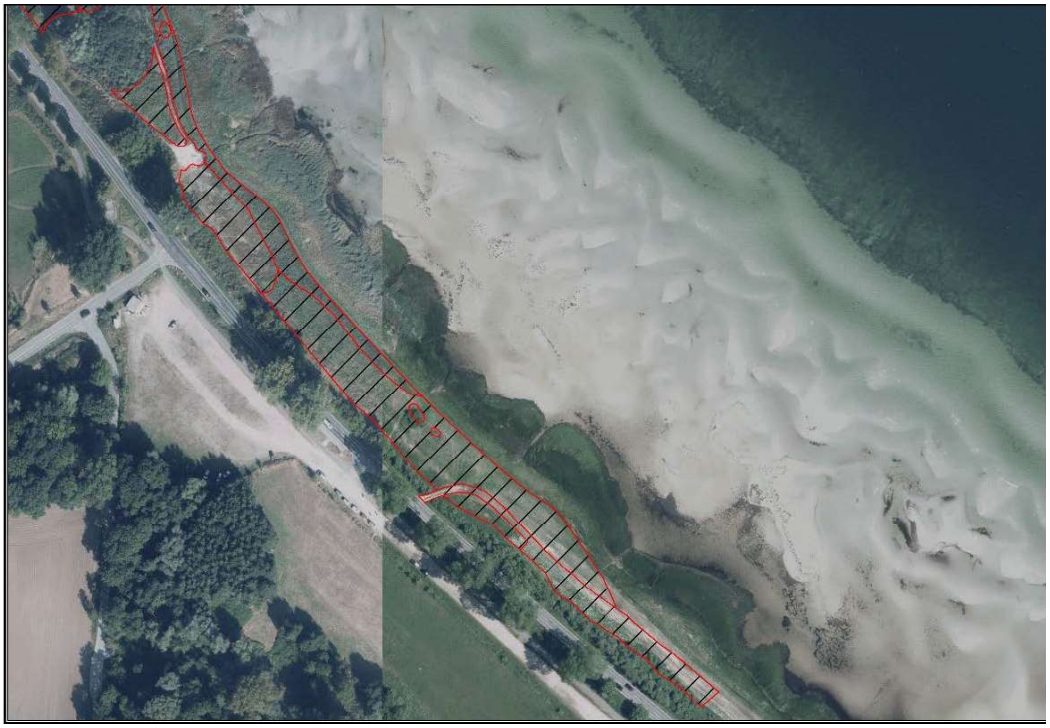


Abb. 21: Bereiche des betrachteten Kriechrasens
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

Weiterhin wird in der Verträglichkeitsprüfung im Rahmen des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz eine gezielte Besucherinformation durch Informationstafeln und Hinweisschilder an den Strandzugängen zu den Lebensraumtypen der Salzröhrichte und der primären Salzwiesen empfohlen. Besucher können hinsichtlich der Bedeutung der primären Salzwiesen und Salzröhrichte sensibilisiert und bestehende Störungen somit verringert werden. Wissen und Informationen bewirken eine größere Akzeptanz für dessen Schutz. So werden auch Einschränkungen in der Nutzung bestimmter Bereiche eher beachtet, als das alleinige Aussprechen von Verboten und Verhaltensvorschriften.

Ebenfalls ist die Aufstellung von Informationstafeln mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln im Gemeindegebiet der Stadt Klütz vorgesehen. Die

Informationstafeln sind an den Strandzugängen aufzustellen und gemeindeübergreifend abzustimmen. Art und Inhalte sollten gemeindeübergreifend gleich sein.

Es wird auch in vorliegender Verträglichkeitsprüfung eine Abstimmung der Gemeinden Klütz Stadt und Hohenkirchen in Bezug auf die Informationstafeln empfohlen. Die Empfehlung zur Aufstellung von Informationstafeln deckt sich auch mit den empfohlenen Maßnahmen der Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ im Jahr 2009. In der Prüfung wurde einerseits die Absperrung der Strand- und Kliffbereiche nördlich des Anlegers bis zur Marina Boltenhagen während der Rastzeit für Besucher empfohlen. Weiterhin wurde die Aufstellung von Hinweisschildern mit Informationen zu den Schutzgebieten empfohlen.

Weiterhin wird im Rahmen des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz eine einjährige Mahd im Bereich der primären Salzwiesen zum Ende der Saison (Ende September) mit anschließender Entfernung des Mahdgutes und gleichzeitiger Entfernung von Müll und Strandgut empfohlen. Das Mähen der primären Salzwiesenbereiche, die eine Tendenz zur Ausbreitung von Kriechrasen aufweisen, würde sich positiv auf den Erhalt und die Entwicklung der Salzwiesenbereiche auswirken. Durch Mahd kann die Entwicklung und Ausweitung des Kriechrasens reduziert werden.

Die Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz werden durch die zusätzlichen Gäste des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der ebenfalls stark frequentierten Nutzung der Strandflächen im Gemeindegebiet der Stadt Klütz, wird in vorliegender Verträglichkeitsuntersuchung vermutet, dass die zukünftigen Gäste des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, vornehmlich die nahe gelegenen Strandbereiche innerhalb der Gemeinde Hohenkirchen aufsuchen werden. Ein Ausweichen in den naturnahen und mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung geprägten Naturstrand nördlich des Anlegers des Gemeindegebietes der Stadt Klütz, wird durch die empfohlene Maßnahme einer Abgrenzung und Hinweisschilder im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz verhindert.
Ein Ausweichen in ruhigere Gebiete der Gäste in östliche Richtung in den Bereich der Hohen Wieschendorfer Huk nördlich des Campingplatzes Liebeslaube in Richtung Beckerwitz ist möglich. Ab diesem Bereich beginnt ein Kliff und es findet keine Strandberäumung statt. Diese Bereiche besitzen aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung und den Steilküsten eine höhere Bedeutung für die Vogelarten. Die Ausprägung des naturnahen Strandbereiches zwischen dem Campingplatz Liebeslaube und dem Campingplatz in Beckerwitz sowie die Ausprägung ab dem Campingplatz Beckerwitz in Richtung der Hohen Wieschendorfer Huk sind in nachfolgenden Fotos ersichtlich. In der Auswertung der Belegenheit der Strandflächen durch Strandbesucher werden insbesondere die genannten sensiblen Bereiche nicht als Bilanzierungsgrundlage angesetzt. Eine Berücksichtigung dieser sicherlich vereinzelt genutzten Strandflächen wird für die Bemessung der Strandflächen je Besucher nicht vorgenommen.



Abb. 22: naturnaher Strandbereich zwischen den Campingplätzen Liebeslaube und Beckerwitz
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020



Abb. 23: naturnaher Strandbereich zwischen den Campingplätzen Liebeslaube und Beckerwitz
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020

In der Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ im Jahr 2009 wurde die Hohen Wieschendorfer Huk ebenfalls betrachtet. In der Prüfung wurde vermerkt, dass eine Auszäunung bestimmter Bereiche der Hohen Wieschendorfer Huk während der Rastzeit für Besucher oder eine Besucherlenkung nach einer vertiefenden Prüfung denkbar wäre. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Anleger Hohen Wieschendorf“ für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der Straße Zum Anleger (ehemals Parkhaus)“ der Gemeinde Hohenkirchen, wurde in der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand Dezember 2017) durch das Institut für Angewandte Ökologie (IfAÖ) ebenfalls Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung benannt. Die Maßnahmen betreffen auch die Hohen Wieschendorfer Huk. Folgende Maßnahme wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen aufgenommen: „Zur Vermeidung von Störwirkungen auf den Brutbestand insbesondere des Gänsesägers erfolgt eine temporäre Sperrung des Uferweges um den Hohen Wieschendorfer Huk innerhalb der Brutzeit vom 1. April bis zum 30. Juni.“ Die temporäre Sperrung ist in der Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen in der Anlage 1 aufgeführt (siehe nachfolgende Abbildung). Diese Maßnahmen werden durch die Gemeinde Hohenkirchen konsequent umgesetzt.



Abb. 24: Übersicht temporäre Sperrung Hohen Wieschendorfer Huk aus der Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen vom 26.07.2018

Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Hohen Wieschendorfer Huk, insbesondere während der Rastzeit, werden in vorliegender Verträglichkeitsprüfung für die Hohen Wieschendorer Huk, beginnend ab dem Campingplatz Liebeslaube, ebenfalls Besucherinformationen und Lenkungen in Form von Hinweisschildern empfohlen. Die empfohlene Lage der Hinweisschilder sind in nachfolgender Abbildung dargestellt. Die Informationstafeln sollten anschauliche Informationen hinsichtlich der Bedeutung der Wohlenberger Wiek und der Hohen Wieschendorfer Huk für Flora und Fauna insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln im Gemeindegebiet von Hohenkirchen enthalten.

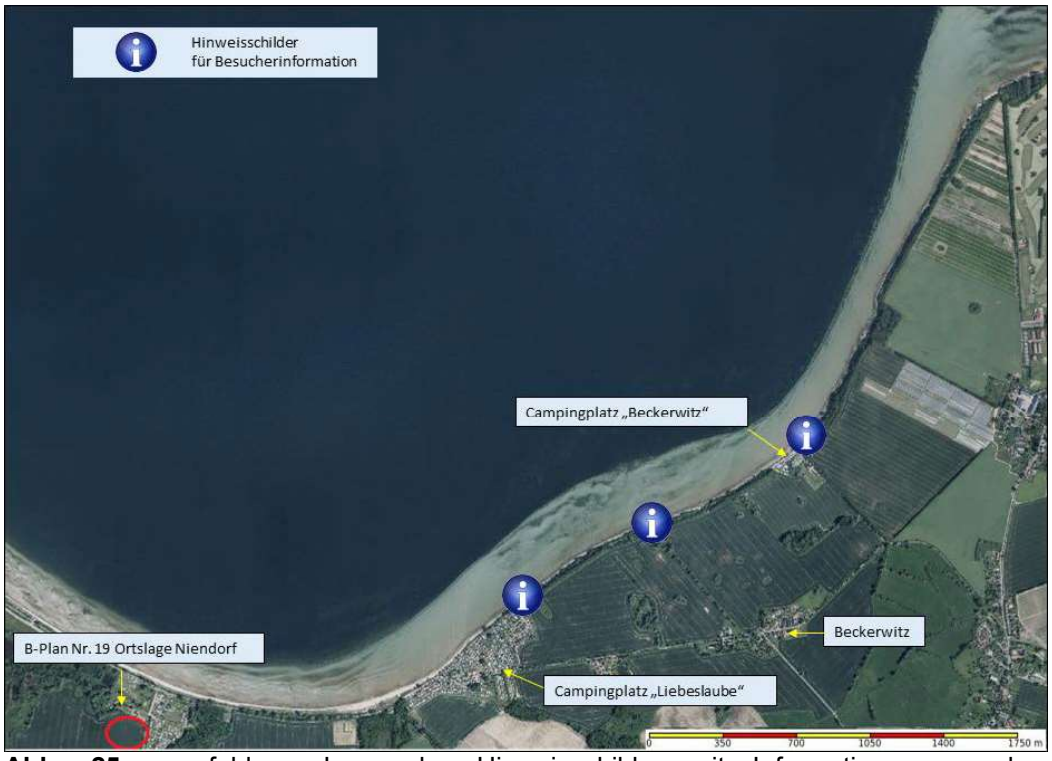


Abb. 25: empfohlene Lage der Hinweisschilder mit Informationen zu den internationalen Schutzgebieten und der Bedeutung der Hohen Wieschendorfer Huk
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

Zusammenfassung Auswirkungen der Bade- und Strandnutzung

Im Rahmen des Vorhabens finden keine Versiegelungen von Flächen statt, welche die Ausbildung der Küstenlebensräume direkt oder indirekt schädigen. Auch werden keine baulichen Anlagen errichtet, die Auswirkungen auf die küstendynamischen Prozesse nehmen (wie Buhnen u.ä.).

Nachfolgend werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf die Ufer- und Strandbereiche der Wohlenberger Wiek liegenden Lebensraumtypen beschrieben. Neben dem Managementplan (Stand 2006) und dem Standartdatenbogen, dient als Grundlage die Kartierung von 2020 für die Lebensraumtypen, gereicht im Frühjahr 2021.

5.3.4 LRT 1140 - Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt

Zum Zeitpunkt der Kartierung (2004) im Rahmen des Managementplans sowie bei der Aktualisierung des Standartdatenbogen (2020) war die touristische Nutzung der Wohlenberger Wiek sowie der Anleger und die Wohngebiete bereits vorhanden. 2004 war das Vegetationsfreie Schlick-, Sand- und Mischwatt durchgängig in einem guten Erhaltungszustand ausgeprägt. Der gute Erhaltungszustand lässt annehmen, dass die 2004 bereits vorhandenen Nutzungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben.
Im Managementplan wird hinsichtlich des LRT 1140 (Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt) auf eine Beeinträchtigung in der Wohlenberger Wiek durch intensiven Badetourismus hingewiesen, die aber bisher zu keiner Veränderungen des Arteninventars geführt hat.

Eingriffe in die Küstendynamik wie Seebrücken, Molen, Buhnen und Vertiefungen (Fahrrinnen als Sedimentfallen) sowie Flächenverbrauch durch den Bau von Hafen- und Industrieanlagen sind nicht vorgesehen.

Der FFH-LRT 1140 - Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt wurde von dem Gutachter Martin Bauer im Rahmen der Biotopkartierung (2018) gleichzeitig als Biotoptyp KVR - brackwasserbeeinflusste Röhrichte beschrieben. Aufgrund des hohen Aufwuchses im Bereich der Salzröhrichte im detailliert untersuchten Bereich ist eine Nutzung dieser Bereiche durch die Touristen unattraktiv. Nach Rücksprache mit dem Gutachter Martin Bauer und eigener Inaugenscheinnahme, werden die nicht beräumten und im Sommer hochgewachsenen Bereiche der Salzwiesen und Salzröhrichte nur zur Durchquerung zum Wasserbereich auf vorhandenen Trampelpfaden von Strandbesuchern genutzt. Im Rahmen der aktuellen Biotopkartierung vom Gutachter Bauer, ist eine Veränderung des Bestandes der Salzröhrichte im Wasserbereich des genutzten und beräumten Strandbereiches im Bereich des Strandzuganges südöstlich des Anlegers ersichtlich (Abb. 12). Eine mögliche Ursache für die Veränderung und den Rückgang des Röhrichtbestandes könnten Hochwasserereignisse und Eisbildungen sein. Durch den Rückgang in diesem Bereich wird der Zugang für den Menschen begünstigt; gleichermaßen können dadurch andere Bereiche von Zerschneidungen bewahrt werden.

Die Stadt Klütz sieht vor, die Bereiche der ruderalen Kriechrasen, welcher sich angrenzend an die Salzwiesenbereiche befindet, durch eine regelmäßige Mahd als Liegewiese den Besuchern zur Verfügung zu stellen. Damit wird eine Konzentration der Strandbereiche angestrebt, um die flächige Störwirkung durch Badegäste an den natürlichen Strandbereichen und den geschützten Röhrichtbeständen zu verringern. Weiterhin sind Informationstafeln mit Hinweisen zur Bedeutung der Salzöhrichtbestände sowie der Salzwiesen vorgesehen. Eine Beräumung der vorhandenen Salzröhrichte findet nicht statt. Die Salzröhrichte sind weiterhin zu erhalten.

Beeinträchtigungen des Vegetationsfreien Schlick-, Sand- und Mischwatt werden als unerheblich eingeschätzt. Durch die geringe Erhöhung der Anzahl von Badenden durch das Planvorhaben werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Lebensraumtyp erwartet. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann ein vermehrter Schutz des Lebensraumtyp gewährleistet werden.

5.3.5 LRT 1160 - Flache große Meeresarme und -buchten (1160)

Die beiden flachen großen Meeresarme und -buchten an der Küste von MecklenburgVorpommern, die Wismarbucht und das Gewässersystem Greifswalder Bodden/Strelasund/Westrügensche Bodden, stehen in gutem Wasseraustausch mit dem Oberflächenwasser der Ostsee. Der Salzgehalt zwischen den Meeresbuchten und der Ostsee unterscheidet sich daher nur unwesentlich. Große Flusseinmündungen, die zu einem permanenten Süßwasserdurchfluss führen, fehlen
Flache große Meeresarme und -buchten enthalten eine hohe Biotopvielfalt. Hier finden sich auch die marinen FFH-Lebensraumtypen Riffe, Sandbänke und

Windwatten der Ostsee wieder. Ihre Randseen und „inneren“ Buchten werden als Lagunen ausgewiesen, kleinere Flussmündungen bilden Ästuarien.
Als Flache große Meeresarme und –buchten mit gutem Wasseraustausch zur vorgelagerten Ostsee (Mecklenburger Bucht, Pommersche Bucht) wurden die Wismarbucht, der Greifswalder Bodden und der Strelasund mit Kubitzer und Schaproder Bodden sowie Libben identifiziert.
Der LRT wurde in der Erfassung (2021) mit dem Erhaltungszustand C bewertet. Auswirkungen auf diesen LRT erfolgen aufgrund der Entfernung nicht.

5.3.6 LRT 1170 - Riffe

Riffe können entweder biogene Verwachsungen oder geogenen Ursprungs sein. Es handelt sich um Hartsubstrate auf festem und weichem Untergrund, die in der sublitoralen und litoralen Zone vom Meeresboden aufragen. Riffe bieten Lebensräume für epibiotische Großalgen und wirbellose Tiere („Aufwuchs“).
In der südlichen Ostsee sind geogene Riffe vom Meeresboden aufragende Hartsubstrate wie Felsen, Geschiebe, Blöcke, Mergel- und Kreideschollen sowie biogene Hartsubstrate. Biogene Riffe werden in der Ostsee und ihren Randgewässern von Miesmuscheln (*Mytilus edulis*) und Wandermuscheln (*Dreissena polymorpha*) gebildet.

Riffe kommen in allen Salzgehaltsbereichen der inneren und äußeren Küstengewässer von Mecklenburg-Vorpommern in Geschiebemergel-Abrasionszonen vor. Charakteristisch für die Moränenküste der Ostsee sind insbesondere Küsten begleitende Steinriffe mit z.T. kompletten Abfolgen vom Litoral (zeitweise trocken fallend) bis ins Sublitoral (z.B. Klützhöved, Hiddensee, Wittow/Rügen, Mönchgut/Rügen). Die meisten Riffe befinden sich im Bereich aktiver Kliffe, auf Schwellen und in Rinnen. Sie sind dauerhaft überflutet.
Der LRT wurde in der Erfassung (2021) mit dem Erhaltungszustand C bewertet. Auswirkungen auf diesen LRT erfolgen aufgrund der Entfernung nicht.

5.3.7 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume

Dieser LRT kommt im detailliert untersuchten Bereich an vielen Strandabschnitten vor. Lediglich in Bereichen, in denen eine intensive Strandberäumung stattfindet, tritt dieser LRT nur fragmentarisch auf- kann sich aber bei Einstellung der Strandberäumung in einem Jahr entwickeln.
Dieser LRT ist gemäß dem Managementplan im GgB noch ausreichend vorhanden. Er reagiert sehr dynamisch auf Wind- und Wassereinfluss und hat einen relativ kurze Revitalisierungszeitraum. Dieser LRT wird bei der Kartierung im detailliert untersuchten Bereich (2021) mit dem EZ B bewertet.

5.3.8 LRT 1220- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Strandabschnitte aus überwiegend Block-, Geröll- und Kiessubstrat, die mit salztoleranten und nitrophilen, mehrheitlich ausdauernden Arten bewachsen sind. Strände mit Hartsubstrat befinden sich in Mecklenburg-Vorpommern vor allem am Fuße von Moränen-Steilküsten und Kreideküsten, aber auch an flachen geschiebereichen Außenküsten- und Boddenküstenabschnitten sowie auf Strandwällen. Der Lebensraumtyp ist innerhalb der typischen Küstenzonierung am Übergang von aquatisch geprägten Lebensräumen des

Meeres zu terrestrisch geprägten Lebensräumen wie z. B. Kliffen gelegen. Seeseitig grenzt die Uferlinie an oder der Lebensraumtyp geht über in einjährige Vegetation der Spülsäume (1210). Landseitig folgt i. d. R. das Kliff (1230), hier treten Kontaktzonen zu Wald- und Gebüschsäumen sowie Hochstaudenfluren auf. Sich anschließende ausdauernde Gesellschaften auf überwiegend von Sand- oder Torfsubstraten geprägten Standorten gehören nicht zum Lebensraumtyp. Die Standorte werden zumindest zeitweise durch Gischt und Sturmfluten direkt dem Brackwasser ausgesetzt, trocknen aber aufgrund der losen, meist durchlässigen Substratschüttung leicht oberflächlich ab, so dass wechselfeuchte bis trockene, meist aber wasserzügige Verhältnisse vorliegen. Zwischen den Hartsubstraten können auch Sande und Lehme vertreten sein. Typischer Bewuchs sind Quecken-Ampfer-Strandfluren (Elymo littorei-Rumicion crispi), Salzkraut- Salzmieren-Fluren (Salsolo kali-Honckenyon peploidis), Meerkohl-Geröllstrandfluren (Honckenyo peploides-Crambetum maritimae) oder hochwüchsige Kriechpionier-Ruderalgesellschaften (Rubo caesii-Calamagrostion epigeji). Diese können im besten Erhaltungszustand flächig ausgebildet und artenreicher sein. Meist ist die Vegetationsdecke jedoch lückig aufgebaut, vegetationsfreie Anteile gehören zum Lebensraumtyp und einzelne Arten bilden Dominanzbestände. Diese typische Vegetationsstruktur ist Ergebnis der hohen Dynamik des Lebensraumes. Durch natürliche Küstenprozesse wie Sturmfluten, Eisgang und Kliffabbrüche ist der Lebensraumtyp leicht veränderlich, wird die Vegetation episodisch zerstört und das Substrat umgelagert bzw. erneuert. Maßgebliche Bestandteile des Lebensraumtyps sind die lebensraumtypischen Pflanzen- und Tierarten, die natürliche Substratstruktur, die Diversität der Substrate (Blöcke, Geröll, Kies und Feinsubstrate), das Vorhandensein von aktiven Kliffabschnitten (Abtragsküsten) in der Umgebung, ein ungehinderter Brandungseinfluss und eine regelmäßige Materialnachlieferung (anorganisches und organisches Substrat). Der Lebensraumtyp ist obligat an die Küste gebunden und beschränkt auf Strände mit Hartsubstrat. Entsprechende Standorte befinden sich in Mecklenburg-Vorpommern vor allem am Fuße von Moränen-Steilküsten und Kreideküsten, aber auch an flachen geschiebereichen Außenküsten- und Boddenküstenabschnitten.

Da die betreffenden Standorte vor allem entlang der Außenküsten oft stark frequentiert werden, sind die existierenden Vorkommen insgesamt stark durch Tritt- und Liegebelastung gefährdet. Erhöhter Besucherverkehr führt zur Zurückdrängung der Vegetation. Eine weitere Gefährdung stellen Küstenschutzmaßnahmen wie z. B. Uferbebauung, Hochwasserschutzdeiche, Buhnen, Molen, Eindeichungen oder Aufspülungen dar, die die natürliche Küstendynamik abschwächen und die Materialnachlieferung verringern oder unterbinden. Bei der Neuanlage von Küstenschutzvorrichtungen werden vorhandene Vorkommen des Lebensraumtyps oft zerstört. Müllablagerung und sonstige Verunreinigungen (z. B. Öl) führen zu Beeinträchtigungen.

Vorrangige Maßnahmen zum Schutz und Erhalt des Lebensraumtyps und zur Verbesserung des Erhaltungszustandes sind das Zulassen von natürlicher Dynamik und eine weitgehende Einschränkung der Nutzung. Die Trittbelastung sollte z. B. durch die Kennzeichnung und/oder Sperrung von Strandabschnitten verringert werden, insbesondere zum Erhalt und zur Förderung von seltenen Pflanzengesellschaften der Geröllstrände (Meerkohl-Geröllstrandflur). Der

Verzicht auf Küstenschutzbauten und -maßnahmen sowie deren Rückbau sowohl in unmittelbarer Nähe der Vorkommen als auch in der Umgebung führen zur Erhöhung der Küstendynamik (aktive Kliffs, Substratverlagerung) und damit zur besseren Materialnachlieferung.

Dieser Lebensraumtyp kommt zwischen LRT 1230 und 1140 westlich des Anlegers Wohlenberg vor. Es kommen Übergänge zu den angrenzenden Lebensraumtypen vor. Stellenweise treten quellige Bereiche und kleinflächig Röhrichte auf. Der Strand ist relativ schmal und wird kaum genutzt. Selbst bei geringen Hochwasserständen ist der Strand kaum betretbar.

5.3.9 LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation

Dieser Lebensraumtyp befand sich gemäß dem Managementplan zum Zeitpunkt der Kartierungen 2004 im detailliert untersuchten Bereich in einem hervorragenden Erhaltungszustand (A). Für das gesamte FFH-Gebiet wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps als gut (B) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation ebenfalls als gut (B) angegeben. Zum Zeitpunkt der Kartierung (2004) im Rahmen des Managementplans sowie bei der Aktualisierung des Standarddatenbogen (2020) war die touristische Nutzung der Wohlenberger Wiek sowie der Anleger und die Wohngebiete bereits vorhanden. Maßnahmen sollen gemäß Managementplan insbesondere auf den Erhalt der Steilküsten abzielen Der gute Erhaltungszustand lässt annehmen, dass die 2004 bereits vorhandenen Nutzungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben. Aktuell ist diese LRT-Fläche mit dem Erhaltungszustand A zu bewerten (Bauer 2018).

Gemäß dem Managementplan ist das Erhaltungsziel der Erhalt der natürlichen Küstendynamik und Geomorphologie vor allem an den Strandabschnitten der Wohlenberger Wiek.

Unter dem direkten Einfluss des Seeganges kommt es bei aktiven Kliffen zu mehr oder weniger regelmäßigen Abbrüchen, die im Mittel 30 - 40 cm/a betragen können. Inaktive Kliffe sind flächig bewachsen und durch vorgelagerte Dünen, Strandwälle oder Verlandungszonen festgelegt. Am oberen Kliffrand können Übersandungen (Kliffranddünen) ausgeprägt sein, die als typisches Element zu Steilküsten gehören. Kliffe als charakteristische Bestandteile von Abtragungsküsten unterliegen einer hohen natürlichen Dynamik. Durch den Abrasionsprozess wird die Abbruchkante allmählich landseitig verschoben. Dabei entstehen die vielfältigen klifftypischen Ausprägungen immer wieder neu. Für Steilküsten maßgeblich ist ferner eine ungehinderte Brandung als Voraussetzung für die Entstehung von Kliffen und das dauerhafte Vorhandensein von aktiven Kliffabschnitten. (Bauer 2018).

Eine häufige Gefährdungsursache der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten ist die Unterbindung der natürlichen Küstendynamik durch Küstenschutzmaßnahmen wie Wellenbrecher, Buhnen oder Aufschüttungen. Solche Maßnahmen bewirken meist eine Umwandlung von aktiven Kliffen in

inaktive Kliffe; die natürliche Morphodynamik, die zu Rutschungen, Abbrüchen, Spülprozessen, Kliffranddünenbildung etc. führt, geht verloren.
Direkt westlich des Anlegers ist das Kliff seit dem Bau des Anlegers als inaktives Kliff ausgeprägt. Im Anschluss befindet sich ein aktives Kliff, das sich in Richtung Tarnewitz fortsetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz sind keine Küstenschutzmaßnahmen vorgesehen.

Weitere Gefährdungen des Lebensraumtyps sind Bebauung oder sonstige, z. B. landwirtschaftliche Nutzungen an oder nahe der Abbruchkante oder die Bebauung und Zerschneidung der Kliffhänge selbst durch Wege, Straßen, Treppen, Gebäude etc. Daher sollte gemäß Standarddatenbogen oberhalb von Kliffen auf eine Nutzung und Bebauung auf einem Streifen von mind. 100 m verzichtet werden. Durch intensive Freizeitnutzung wie wandern direkt am Kliff oder Klettern am Kliff, kann es zu Störungen von Brutvögeln und zur Zerstörung von Brutstätten weiterer Arten kommen.

Das in dieser FFH-VU betrachtete Vorhabengebiet ist ca. 300 m vom LRT 1230 entfernt. Eine Bebauung der Kliffhänge durch z.B. Wege, Straßen, Treppen oder Gebäude ist im Rahmen der hier betrachteten Planung nicht vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Spaziergänger im Bereich der Steilküste die vorhandenen Wege nutzen. Strandbesucher nutzen bereits die vorhandenen Trampelpfade im Bereich des ruderalen Kriechrasen, der der Steilküste vorgelagert ist und an den intensiv genutzten Sandstrand angrenzt. Aufgrund der hohen Bedeutung des natürlichen und nicht beräumten Strandbereiches mit seinen aktiven Steilküsten nördlich des Hundestrandes, wird eine Sperrung mit zusätzlicher Beschilderung zur Besucherinformation empfohlen. Die Absperrung des naturnahen Strandes mit den aktiven Steilküsten sollte naturnah in Form von Baumstämmen oder Baumkronen umgesetzt werden. Weiterhin ist in dem Bereich zusätzlich zur Absperrung eine Beschilderung mit Hinweisen zur Bedeutung der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten vorgesehen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 werden sich die Störungen kaum ändern. Erhebliche Beeinträchtigungen des LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation durch das Vorhaben werden daher nicht erwartet. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann ein vermehrter Schutz des Lebensraumtyps gewährleistet werden.

5.3.10 LRT 1330 - Atlantische Salzwiesen

Der Lebensraumtyp der Atlantischen Salzwiesen umfasst salz- oder brackwasserbeeinflusste, von höheren Fluten noch erreichte Küstenformationen, in denen typische Arten der Salzwiese vorkommen. Der Lebensraumtyp „Atlantische Salzwiesen“ kommt landseitig im Anschluss an die Brackwasserröhrichte östlich des Anlegers vor. Die primären Salzwiesen auf Sandboden sind laut dem Gutachter Bauer (2018) im Untersuchungsraum dem Biotoptyp „Gestörte Salzwiesen“ (KGD) zuzuordnen, da die Übergänge sich zu den Kriechrasen (RHK) fließend gestalten. Das Vorkommen von Brackwasserröhricht deutet auf geschützte Lagen hin. In diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass entsprechende Habitatbedingungen mit dem Bau des Anlegers im letzten Jahrhundert geschaffen wurden (Bauer 2010).

Die größte Gefährdung des Lebensraumtyps stellt die Behinderung der natürlichen Dynamik durch Eindeichung und Entwässerung mit einem Grabensystem dar. Dadurch wird ein regelmäßiger Brackwassereinfluss unterbunden, die Salzwiesentorfe degradieren und es kommt zu einer Struktur- und Artenverarmung. Stetig zufließendes Dränwasser aus angrenzenden Äckern in die Priele und Gräben kann zu Aussüßung und Ausbreitung von Nitrophyten führen. Eine wesentliche Gefahr für den Aufbau und die Existenz primärer Salzwiesen stellt die seeseitige Einschränkung der Anlandungsprozesse durch Küstenschutzmaßnahmen dar sowie die Durchführung anderer Maßnahmen oder Etablierung von Bauwerken, die in die Schorre eingreifen und den Küstenlängstransport der Meeressedimente behindern oder verändern. Ein zu starker touristischer Nutzungsdruck führt zu Störungen der Brut- und Rastvögel.
Auf den kleinflächigen natürlichen Salzwiesenvorkommen am Fuße von Steilküsten spielt auch Trittbelastung als Gefährdungsursache eine Rolle (Bauer 2018)

Zum Zeitpunkt der Kartierungen 2004 im Rahmen des Managementplans, wurde der LRT 1330 im detailliert untersuchten Bereich in einem guten Erhaltungszustand (B) beschrieben. Für das gesamte FFH-Gebiet wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps als hervorragend (A) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Atlantische Salzwiesen ebenfalls als hervorragend (A) angegeben. Maßnahmen sollen gemäß Managementplan insbesondere auf den Erhalt der primären Salzröhrichte abzielen. Zum Zeitpunkt der Kartierung (2004) im Rahmen des Managementplans sowie bei der Aktualisierung des Standarddatenbogen (2020) war die touristische Nutzung der Wohlenberger Wiek sowie der Anleger und die Wohngebiete bereits vorhanden.
Der gute Erhaltungszustand lässt annehmen, dass die 2004 bereits vorhandenen Nutzungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben. Der Erhaltungszustand der Salzwiesen ist laut aktueller gutachterlicher Einschätzung (Bauer 2018) mit B zu bewerten. Dies ist durch die geomorphologischen Voraussetzungen und das infolge der natürlichen Vegetationsformen der primären Salzwiese bestimmt.

Der FFH-LRT 1330 - Atlantische Salzwiesen wurde von dem Gutachter Martin Bauer im Rahmen der Biotopkartierung (2018) gleichzeitig als Biotoptyp KGD – gestörtes Salzgrünland beschrieben. Aufgrund des hohen Aufwuchses im Bereich der Salzwiesen im detailliert untersuchten Bereich ist eine Nutzung dieser Bereiche durch die Touristen unattraktiv. Nach Rücksprache mit dem Gutachter Martin Bauer und eigener Inaugenscheinnahme, werden die nicht beräumten und im Sommer hochgewachsenen Bereiche der Salzwiesen und den angrenzenden Salzröhrichtbeständen nur zur Durchquerung zum Wasserbereich auf vorhandenen Trampelpfaden von Strandbesuchern genutzt. Empfohlen wird eine einjährige Mahd zum Ende der Saison (Oktober) des Salzwiesengrünlandes mit anschließender Entfernung des Mahdgutes und gleichzeitiger Entfernung von Müll und Strandgut. Das Mähen der primären Salzwiesenbereiche mit Tendenz zur Ausbreitung von Kriechrasen würde sich positiv auf die Entwicklung der Salzwiesen auswirken. Der Kriechrasen kann durch die Mahd reduziert werden. Die Stadt Klütz sieht vor, die Bereiche der

ruderalen Kriechrasen, die an die Salzwiesenbereiche angrenzen, durch eine regelmäßige Mahd als Liegewiese den Besuchern zur Verfügung zu stellen. Damit wird eine Konzentration der Strandbereiche angestrebt, um die flächige Störwirkung durch Badegäste an den natürlichen Strandbereichen und den geschützten Salzwiesen- und Röhrichtbeständen zu verringern. Weiterhin sind Informationstafeln mit Hinweisen zur Bedeutung der Salzöhrichtbestände sowie der Salzwiesen vorgesehen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann ein vermehrter Schutz des Lebensraumtyps gewährleistet werden. Diese entsprechen auch den Erhaltungszielen des Managementplanes (siehe Pkt. 2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes)

5.3.11 LRT 2110 - Primärdünen

Primär- oder Vordünen sind die Pionierstadien der Dünenbildung an sandigen Anlandungsküsten. Sie werden von wenigen Pflanzenarten wie z. B. Strandroggen oder Strandquecke gebildet und können rund einen Meter Höhe erreichen. Ihr Standort ist durch Salzwassereinfluss im Wurzelraum und frisch angeschwemmte Sande geprägt (Bauer 2018). Primär- oder Vordünen kommen nördlich und südöstlich des Anlegers als „Dünenreste“ vor. Sie kommen an mehreren Stellen im Übergang zwischen dem Strand zu den Kriechrasen vor. Weißdünen und Graudünen, die geomorphologisch im Anschluss vorkommen müssten, kommen im Gebiet gemäß Gutachter Bauer nicht vor. Somit sind der Entwicklung vor allem der Habitatqualität und dem Arteninventar natürliche Grenzen gesetzt (Bauer 2018). 2004 waren die Primärdünen im detailliert untersuchten Bereich in einem guten bis mittleren Erhaltungszustand (B nördlich des Anlegers und C südöstlich) ausgeprägt. Für das gesamte FFH-Gebiet wurde der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps 2004 als hervorragend (A) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Primärdünen ebenfalls als hervorragend (A) angegeben. Bei der aktuellen Bewertung des Lebensraumtyps 2110 durch den Gutachter Martin Bauer (2018), wurde der Erhaltungszustand auf C herabgesetzt. Nach Aussagen des Gutachters ist aufgrund der Strandberäumung und der Schäden durch die Strandnutzung der Erhaltungszustand nach dem Fachleitfaden mit C zu bewerten. Der Erhaltungszustand hätte im Rahmen der Managementplanung ebenfalls für alle Flächen mit dem EZ C bewertet werden müssen. Der Zustand war damals genauso wie heute. Eine Verschlechterung ist in der Zwischenzeit nicht eingetreten. Die Vordünen haben überdies aufgrund der natürlichen Voraussetzungen kaum eine Entwicklungsperspektive in die geomorphologisch eigentlich anschließenden Weißdünen und Graudünen.

Laut dem Managementplan führt insbesondere eine intensivere Strandnutzung u.a. auch zur Inanspruchnahme von Primärdünen, vor allem für den Badebetrieb (maschinelle Strandsäuberung, Lagerflächen, Vertritt, Müllablagerungen, Eutrophierungen). Die Primärdünenbereiche im Südteil der Wohlenberger Wiek sind bereits durch Badenutzung beeinträchtigt. Verbesserungen des Erhaltungszustandes sind aufgrund der intensiven Nutzung an dieser Stelle nicht
Möglich (Bauer, 2018). Da aufgrund der vorhandenen sehr intensiven Erholungsnutzungen die Ziele (Erhaltungszustand A oder B) unerreichbar sind

und lediglich 3,2 % des LRT im Gebiet ungünstig ausgeprägt sind, werden laut Managementplan keine Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Im Managementplan wird mittels Strandnutzungssatzungen der Gemeinden bzw. durch Kennzeichnung oder Abzäunung der Dünenbereiche (z.B. durch niedrige Rundholzbegrenzungen) die Absicherung der Lebensräume empfohlen. Eine Abzäunung der Dünenbereiche ist nicht vorgesehen. Eine Abzäunung mit Rundhölzern oder durch einen schmalen Draht würde eine Belegung mit Badesachen und Handtüchern provozieren, was wiederum eine stärkere Schädigung der Primärdünen zu Folge hätte. Weiterhin wären Abzäunungen aufgrund der witterungsbedingten und durch Hochwasser beeinflussten Dünenbereiche jährlich zu erneuern. Zur Lenkung der Tagestouristen, zur Schonung der Dünenbereiche, der Salzwiesen und der Salzwiesenröhrichte sind die Strandzugänge entsprechend zu reduzieren. Dies wird im Rahmen des BP Nr. 32 geregelt. Weiterhin sind Informationstafeln mit Hinweisen zur Bedeutung der Schutzgebiete sowie der geschützten Lebensraumtypen vorgesehen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann ein vermehrter Schutz der Primärdünen gewährleistet werden.

5.3.12 LRT 2130 - Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Der prioritäre Lebensraumtyp „Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“ wurde bei der Kartierung im Jahr 2021 erstmals im detailliert untersuchten Bereich ausgegrenzt und bewertet. Dieser Lebensraumtyp entwickelt sich im Anschluss an Vordünen und Weißdünen bei einer ungestörten Dünenentwicklung. Dieses junge Stadium der Graudüne wurde mit dem Erhaltungszustand C bewertet.

Einschätzung gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Im Managementplan (2005) und im Standarddatenbogen wurde der Lebensraumtyp im detailliert untersuchten Bereich nicht nachgewiesen. Aufgrund der natürlichen Küstendynamik entwickeln sich Graudünenrasen im östlichen Bereich der Boltenhagener Bucht und der Wohlenberger Wieck

Aktuelle Bewertung

Der LRT wurde in der Erfassung (2021) mit dem Erhaltungszustand C bewertet. Gefährdungen für den Lebensraumtyp ergeben sich insbesondere aus der Einschränkung der natürlichen Küstendynamik. Kommt es zum Stopp der Sandnachlieferung und Dünenbildung, entstehen keine neuen Primärstandorte für den Lebensraumtyp. Planierung von Küstendünen, Bepflanzung von Küstendünen mit Strandhafer sowie Pflanzungen und Förderung von Küstenschutz-Gehölzstreifen führen ebenfalls zur Festlegung der Dünen und zum Verlust der Dynamik, die natürliche Sukzessionsabfolge wird unterbrochen. Bei erhöhter Freizeitnutzung und Badetourismus kommt es zu Tritt- und Liegeschäden an der Vegetation und zu Mülleintrag. Sanddorngebüsche können durch die Ausbreitung von Neophyten (z. B. Rosa rugosa) verdrängt werden. Weitere Gefährdungsursachen sind Bebauung und Zerschneidung durch Wege, Strandzugänge, Promenaden und Campingplätze.

5.3.13 LRT 2160 - Dünen mit *Hippophae rhamnoides*

Zu diesem Lebensraumtyp gehören Dünengebüsche, die hauptsächlich aus Sanddorn gebildet werden. Sie können im Bereich von Graudünen oder in Dünentälern auftreten. Ursprünglich heimische und subspontane Ansiedlungen von Sanddorn sind nicht sicher unterscheidbar und gehören beide zum Lebensraumtyp. Bei den Beständen im Bearbeitungsgebiet handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um gepflanzte Sekundärbestände. Es handelt es sich bei den gepflanzten Sanddorngebüschen im Bearbeitungsgebiet nicht um den Lebensraumtyp 2160. Dieser ist ausschließlich auf Graudünen ausgebildet. Diese sind im Gebiet nicht vorhanden. Die Sanddorngebüsche befinden sich auf ehemaligen Spülflächen.

Gefährdungen für den Lebensraumtyp ergeben sich insbesondere aus der Einschränkung der natürlichen Küstendynamik. Kommt es zum Stopp der Sandnachlieferung und Dünenbildung, entstehen keine neuen Primärstandorte für den Lebensraumtyp. Planierung von Küstendünen, Bepflanzung von Küstendünen mit Strandhafer sowie Pflanzungen und Förderung von Küstenschutz-Gehölzstreifen führen ebenfalls zur Festlegung der Dünen und zum Verlust der Dynamik, die natürliche Sukzessionsabfolge wird unterbrochen. Bei erhöhter Freizeitnutzung und Badetourismus kommt es zu Tritt- und Liegeschäden an der Vegetation und zu Mülleintrag. Sanddorngebüsche können durch die Ausbreitung von Neophyten (z. *B. Rosa rugosa*) verdrängt werden. Weitere Gefährdungsursachen sind Bebauung und Zerschneidung durch Wege, Strandzugänge, Promenaden und Campingplätze.

Vorrangige Maßnahmen zum Schutz und Erhalt des Lebensraumtyps und zur Verbesserung des Erhaltungszustandes sind das Zulassen von natürlicher Küstendynamik und eine weitgehende Einschränkung der Nutzung. Wenn die Dünenneubildung unterbrochen ist, kann zum Erhalt von Restflächen und zum Zurückdrängen von Gehölzaufwuchs eine Gehölzentnahme sinnvoll sein. Die Schädigung durch Trittbelastung und Mülleintrag sollte z. B. durch die Kennzeichnung und/oder Sperrung von Dünenabschnitten verringert werden. Auch Besucherlenkung und - information tragen zu diesem Ziel bei.

Im Managementplan ist eine Fläche dieses LRT östlich des Anlegers Wohlenberg ausgegrenzt und mit dem Erhaltungszustand B bewertet worden.

Dieser Lebensraumtyp kommt im Ergebnis der aktuellen Kartierung im Untersuchungsgebiet nicht vor. Es handelt es sich bei den Sanddorngebüschen im Bearbeitungsgebiet einschließlich der im Managementplan ausgegrenzten und bewerteten Fläche nicht um den Lebensraumtyp 2160. Die Flächen sind nach aktuellem Fachleitfaden nicht dem LRT zuzuordnen. Dieser ist ausschließlich auf Graudünen ausgebildet. Diese sind im Gebiet nicht vorhanden.

Das Vorhaben ist nicht dazu geeignet Auswirkungen auf den FFH-LRT „Dünen mit *Hippophae rhamnoides*“ (LRT 2160) bzw. dessen Erhaltungszustand auszuüben, da dieser Lebensraumtyp im Untersuchungsgebiet nicht vorkommt.

5.4 Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Für die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen auf die FFH-Arten gilt dasselbe wie für die FFH-LRT. Baubedingte Auswirkungen sind auch bei länger andauernden Bautätigkeiten nicht zu erwarten.

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes zu dem FFH-Gebiet ist kein direkter Flächenverlust innerhalb des FFH-Gebietes zu erwarten. Anlagebedingte Auswirkungen durch einen direkten Flächenverlust können somit ausgeschlossen werden.

Gemäß Managementplan befinden sich Habitate der schmalen Windelschnecke innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs, im Gemeindegebiet der Stadt Klütz am Anleger. Habitate des Fischotters befinden sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs, hinter dem Hundestrand im Gemeindegebiet der Stadt Klütz, entlang der Steilküsten am Westufer Richtung Tarnewitz Habitate des Seehundes befinden sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs, nördlich der Hohen Wieschendorfer Huk.

Aufgrund des Alters der Bestandsdaten der Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie (Managementplan, Februar 2006) wird der detailliert untersuchte Bereich auf potentielle Habitate der FFH-Arten abgeschätzt und auf mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben, insbesondere durch eine Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen, untersucht.

5.4.1 1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befindet sich gemäß Managementplan ein Habitat der Schmalen Windelschnecke. Nach Angaben des StALU Westmecklenburg ist die Schmale Windelschnecke im Bereich des Anlegers nachgewiesen worden. Als mögliche Ersatzmaßnahme wird im Managementplan die Anpflanzung von Kopfweiden im Küstenbereich empfohlen. Diese Maßnahme ist jedoch nach gutachterlicher Aussage (Bauer 2018) wenig zielführend, da die Art in den Wäldern des GGB an mehreren Standorten vorkommt. Gemäß Fachleitfaden für die Erstellung von FFH-Managementplänen (Anlage 10) sind im Untersuchungsgebiet die Kliffs (KKA und KKI) als potenzielles Habitat der Schmalen Windelschnecke auszugrenzen (Bauer 2018).
Im Managementplans (2006) sowie im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Schmalen Windelschnecke jeweils mit gut (B) angegeben.

Hauptgefährdungsursache ist die Zerstörung und Beeinträchtigung der Lebensräume der Art durch Entwässerung und intensive Nutzung. Sowohl eine einsetzende Verbuschung, als auch eine Intensivierung der Nutzung wirken sich negativ auf die Art aus.

Im Zuge der hier betrachteten Planung ist keine Nutzung der Habitate der Schmalen Windelschnecke vorgesehen. Das Planvorhaben selbst hat keine Auswirkungen auf die Habitate der Art, da deren Lebensräume nicht beansprucht bzw. beeinträchtigt werden.

5.4.2 1095 - Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

In Deutschland leben Meer- und Flussneunauge in den Küstengewässern von Nord- und Ostsee. Als Wanderfisch steigen sie zur Laichzeit in fast alle größeren Fließgewässer auf.
Potenzielle Laichgewässer der Meer- und Flussneunaugen innerhalb des FFH-Gebietes stellen vor allem Abschnitte des Hellbachs, mit naturnaher bis bedingt naturnaher Strukturgüte sowie Abschnitte des Wallensteingrabens dar. Eine erfolgreiche Reproduktion wurde aber bisher nicht nachgewiesen. Habitate des Meer- bzw. Flussneunauges innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Die sporadischen Vorkommen wurden im Managementplan als signifikant eingestuft; der Erhaltungszustand der Populationen wurde als gut (B) bewertet. Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand des Meerneunauges ebenfalls mit gut (B) angegeben, der Zustand des Flussneunauges wurde im Standarddatenbogen mit B bewertet.
Habitate des Meer- bzw. Flussneunauges innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Gewässerverschmutzung und Flussbegradigungen stellen eine Gefährdung dar, weil die Larvalhabitate durch die Erhöhung der Fließgeschwindigkeit ungeeignet werden. Außerdem führen Querverbaue in den Gewässern dazu, dass der Laichaufstieg behindert und z. T. sogar verhindert wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 sind keine baulichen Eingriffe in den Hellbach oder den Wallensteingraben vorgesehen. Das Entwicklungsziel gemäß Managementplan (Entwicklung des Hellbachs zum Laichgewässer für das Flussneunauge), wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Das Planvorhaben selbst hat keine Auswirkungen auf die Habitate der Arten. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 werden keine Beeinträchtigungen des Fluss- und Meerneunauges erwartet.

5.4.3 1106 - Lachs (*Salmo salar*)

Nach Aussage des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ halten sich Lachse nur gelegentlich und unbeständig auf Nahrungssuche in der Wismarbucht auf. Potenzielle Laichgewässer innerhalb des FFH-Gebiets gibt es nicht. Es stehen ihnen außerhalb des FFH-Gebietes zwei potenzielle Laichgewässer –Wallensteingraben und Hellbach- zur Verfügung, die jedoch (noch) nicht angenommen wurden bzw. bei denen bisherige Reproduktionsversuche fehlschlugen. Der Wallensteingraben ist jedoch in Folge der fehlenden Durchlässigkeit kein potenzielles Laichgewässer (Bauer 2018).
„Die FFH-Richtlinie beschränkt sich für diese Art auf das Süßwasser. Hier sind bisher keine natürlichen Vorkommen bekannt geworden; die vorhandenen

Nachweise von ausgesetzten Lachsen sind als Irrgäste einzustufen, da die Eignung als Laichgewässer (zumindest derzeit) fehlt. Die Vorkommen sind daher als nicht signifikant zu betrachten“ (Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“, 2006). Lachshabitate innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Im Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand nicht angegeben.
Lachshabitate innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Als Gefährdungsursachen sind die Gewässerverschmutzung, der Habitatverlust durch Fließgewässerausbau, die Errichtung von Querbauwerken aber auch die Überfischung dieses wichtigen Wirtschaftsfisches zu nennen. Weiterhin beeinträchtigt die Erwärmung der Gewässer z.B. durch Kühlwassereinleitung die Qualität der Laichhabitate.

Der Lebensraum des Lachses ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

5.4.4 1166 - Kammmolch (*Triturus cristatus*)

Der Kammmolch besiedelt verschiedene Gewässertypen (ohne Fischbesatz) überwiegend in offenem Gelände in Auen-, Seen- und Wiesenlandschaften. Eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation, ein reich strukturierter Gewässerboden (mit Ästen, Steinen, Höhlungen usw.) sowie ein hoher Besonnungsgrad müssen gegeben sein.
In seinen Laichgewässern kommt er häufig mit anderen Amphibienarten vergesellschaftet vor. Besonders für Teichmolch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte, Erdkröte, Laub-, Moor-, Gras- und Teichfrosch stellen diese Gewässer bevorzugte Laichplätze dar.
Als Landhabitate dienen Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher sowie Nadelwälder. Die terrestrischen Lebensräume liegen oft in unmittelbarer Nähe der Laichgewässer und sind meist weniger als 1000 m von ihnen entfernt.

Nach Aussage des Managementplans befinden sich in dem Abschnitt des FFH-Gebietes, der innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs liegt, keine Habitate des Kammmolchs. Der Kammmolch kommt auch nach gutachterlicher Einschätzung (Bauer 2018) im Untersuchungsgebiet des FFH-Gebiets (Bereich Wohlenberger Wiek) nicht vor. Im Untersuchungsgebiet im FFH-Gebiet “Wismarbucht“ befinden sich keine maßgeblichen Habitatbestandteile des Kammmolches (vgl. Fachleitfaden, Anlage 9). Die hier vorhandenen Lebensräume sind ausschließlich Küstenlebensräume ohne entsprechende Habitatqualitäten für den Kammmolch.

Insgesamt ist der Erhaltungszustand des Art-Vorkommens im Gebiet B (gut). Im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand des Kammmolchs mit gut (B) angegeben.

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. Weiterhin mindert Fischbesatz die Qualität der Gewässer.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 sind keine Eingriffe in potenzielle Habitate des Kammmolchs innerhalb des FFH-Gebietes vorgesehen. Die hier vorhandenen Lebensräume sind ausschließlich Küstenlebensräume ohne entsprechende Habitatqualitäten für den Kammmolch. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.

5.4.5 1351 - Schweinswal (*Phocaena phocaena*)

Die Wismarbucht gehört nach Angaben des Managementplans nicht zum hauptsächlichen Siedlungsgebiet und wird nur gelegentlich aufgesucht. Die Untiefen westlich der Insel Poel wurden als potenziell bevorzugte Habitate eingestuft.
Habitate des Schweinswales innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs können aufgrund fehlender geeigneter Gewässerhabitate ausgeschlossen werden.

Das Art-Vorkommen wurde im Managementplan (2006) als nicht signifikant bewertet; ein Erhaltungszustand wurde dementsprechend nicht angegeben.
Im Standarddatenbogen vom Mai wird ebenfalls kein Erhaltungszustand angegeben.

Die größte Gefahr geht in der Nord- und Ostsee von der kommerziellen Fischerei aus (Beifänge in der Treib- und Stellnetzfischerei). Als oberstes Glied der Nahrungskette ist der Schweinswal zusätzlich durch hohe Schadstoffkonzentrationen gefährdet. Weitere Gefahren sind Unterwasserlärm und die Überfischung der Nahrungsfische.

Der Schweinswal ist in der Wohlenberger Wiek nur als sporadischer Gast anzusehen. Die Art braucht tiefere Wasserbereiche als Habitat. Die Nutzung der Strandbereiche und der Flachwasserzonen durch Gäste haben keine Auswirkungen auf die Art. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen lassen sich daher nicht ableiten.

5.4.6 1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Wichtige Habitate für den Fischotter stellen störungsarme, fischreiche Küsten-, Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern dar. Da die Verbreitung der Art und die Wanderung der Tiere entlang von Fließgewässern erfolgt, sind die Mündungsbereiche der Fließgewässer (Hellbach) besonders wichtig, da über diese die Verbindung zu Vorkommen im Binnenland hergestellt wird. Besonders für den Fischotter geeignete Habitate sind im Salzhaff anzutreffen.

Gemäß Fachleitfaden (Anlage 6) ist der Flachwasserbereich der Ostsee bis etwa 100 m von der Uferkante entfernt und die angrenzenden Salzwiesen als Habitatbestandteil des Fischotters auszugrenzen (Bauer, 2018). Das nächste

potenzielle Habitat des Fischotters befindet sich gemäß Managementplan nur direkt nördlich angrenzend an den detailliert untersuchten Bereich im naturnahen Strandbereich, da nach gutachterlicher Einschätzung zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch kein Fachleitfaden existierte. Im konkreten Fall handelt es sich um trockengefallende Flachwasserbereiche, die nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat für den Fischotter haben. Der Fischotter kommt in der Niederung des Niendorfer Torfmoores außerhalb des GGB vor (Bauer 2018).

Der Erhaltungszustand wurde im Rahmen des Managementplans mit (B) „gut“ beurteilt. Der Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ wurde im Mai 2020 aktualisiert. Der Erhaltungszustand des Fischotters wurde im aktualisierten Standarddatenbogen mit B angegeben, begründet wurde diese Bewertung aber nicht.

Die Hauptgefährdung war bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts die Bejagung. Heute werden v.a. die Zerschneidung und Zerstörung von noch großräumig naturnahen und vernetzten Landschaftsteilen, der Einfluss von Umweltschadstoffen und der Tod auf der Straße und das Verenden in Fischreusen für den Rückgang der Art verantwortlich gemacht.

Es sind keine für die Erhaltungsziele relevanten funktionalen Beziehungen zwischen den Natura2000-Gebieten und dem Planungsraum gegeben, auf die betriebsbedingte Wirkungen einen Einfluss haben könnten.

Das Plangebiet und der Wirkbereich des Planvorhabens besitzen keine optimalen Habitateigenschaften für den Fischotter. Weiterhin sind die Strandbereiche im detailliert untersuchten Bereich anthropogen stark vorbelastet. Eine Erhöhung der Anzahl von Erholungssuchenden hat deshalb keine Auswirkungen auf die Art.

5.4.7 1365 - Seehund (*Phoca vitulina*)

Seehunde werden nach Angaben des Managementplans alljährlich in steigender Tendenz als Einzeltiere lebend oder als Totfunde nachgewiesen. Die in den letzten Jahren häufigeren Beobachtungen des Seehundes mit ca. 40 nachgewiesenen Exemplaren im Bereich der Mecklenburger Bucht sind vermutlich auf die anwachsende dänische Population zurückzuführen. Als Habitat für die Wiederbegründung einer deutschen Population des Seehundes besonders geeignet sind nach Aussage des Managementplans die Flachwasserbereiche um die Lieps und das Hohen Wieschendorfer Huk. Die südwestliche Küste und die vorgelagerten Sandbänke der Wismarbucht im Bereich Klützhöved bis Hohen Wieschendorfer Huk sowie der Bereich Salzhaff bieten günstige Bedingungen für den Aufenthalt von Seehunden.
1992 erfolgte der Erstnachweis eines neugeborenen Seehunds in der Wohlenberger Wiek. Ein weiterer Reproduktionsnachweis erfolgte 2005. In den letzten Jahren konnten vermehrt Seehunde in der Wismarbucht festgestellt werden (Betreuungsberichte des Buchtrangers der Wismarbucht). Die Sandbank Lieps stellt nach aktuellen Erkenntnissen einen Rückzugsraum für Seehunde dar.

Das Vorkommen des Seehunds in der Wismarbucht wurde im Rahmen des Managementplans (2006) als signifikant eingestuft; der Erhaltungszustand der (sich nicht regelmäßig vermehrenden) Population wurde im Managementplan als gut (B) bewertet. Auch im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Zustand als gut (B) gemeldet.

Ehemals bestand die Hauptgefährdung für die Art in der Jagd. Heute stellen v.a. Tourismus, Fischerei und Industrie die Hauptgefährdungen dar. Habitatverluste sind durch Bebauung und Eindeichung zu verzeichnen. Zudem ist die Art durch Störung der Ruhephasen und Jungenaufzucht, sowie durch Kollisionen mit Wasserfahrzeugen gefährdet.

Das Planvorhaben selbst hat aufgrund der Entfernung zu maßgeblichen Habitatbestandteilen keine Auswirkungen. Eine Erheblichkeit ist auch nicht durch eine erhöhte Anzahl von Gästen im Küstenbereich zu erwarten. Aufgrund fehlender geeigneter Liegeplätze für Seehunde kann eine Störung der Ruhephasen und Jungenaufzucht ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen der Art durch das Vorhaben werden daher nicht erwartet.

5.4.8 1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)

Nach Angaben des Managementplans gab es bis Mitte der 1990er Jahre nur zwei Nachweise der Kegelrobbe in der Wismarbucht (1991 Totfund und 1993 Jungtier bei Boltenhagen). In den letzten Jahren konnten vermehrt Kegelrobben in der Wismarbucht festgestellt werden (Betreuungsberichte des Buchtrangers der Wismarbucht). Die Sandbank Lieps stellt nach aktuellen Erkenntnissen einen Rückzugsraum für Robben dar. In der Wohlenberger Wiek wurde die Kegelrobbe bislang nicht nachgewiesen (Bauer 2018).

Das Vorkommen als umherstreifende Art wurde im Managementplan als signifikant bewertet. Der Erhaltungszustand der Population wurde im Managementplan (2006) als durchschnittlich bis eingeschränkt (C) eingeschätzt, die Bewertung wurde aber nicht weiter begründet.
Auch im aktualisierten Standarddatenbogen vom Mai 2020 wurde der Erhaltungszustand der Art mit C angegeben.

Die Ostseepopulation ist im 20. Jhd. infolge sehr starker Bejagung zusammengebrochen. Die zunehmende Meeresverschmutzung verhinderte eine zügige Bestandserholung. Weitere Gefahren sind u. a. der Mangel an geeigneten Wurfplätzen, Verletzung oder Tötung durch Kollision mit Wasserfahrzeugen, Verletzung oder Ertrinken durch Verfangen in Netzen bzw. als Beifang.

Das Planvorhaben selbst hat aufgrund der Entfernung zu maßgeblichen Habitatbestandteilen keine Auswirkungen. Eine Erheblichkeit ist auch nicht durch eine erhöhte Anzahl von Gästen im Küstenbereich zu erwarten. Aufgrund fehlender geeigneter Liegeplätze für Kegelrobben kann eine Störung der Ruhephasen und Jungenaufzucht ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen der Art durch das Vorhaben werden daher nicht erwartet.

5.5 Beeinträchtigung der Maßnahmen des Managementplanes

Bestandteil des Managementplanes sind Maßnahmen um den Erhaltungszustand der relevanten Arten und Lebensraumtypen zu erhalten, wiederherzustellen oder zu entwickeln. Diese Maßnahmen dürfen durch die Planung nicht beeinträchtigt bzw. in ihrer Umsetzung behindert werden. Die Übersicht der Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen der Karte 3 des Managementplanes (Stand 2006) sind im Kapitel 4.4.4 dargestellt.

Im Textteil des Managementplans für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ sind keine flächenscharfen Maßnahmen zum Erhalt, zur Entwicklung oder zur Wiederherstellung vorgegeben. Es werden lediglich allgemeine Aussagen getroffen, die – sofern notwendig – präzisiert wurden. Zu den betroffenen Lebensraumtypen und Arten lassen sich allgemeine Aussagen für Maßnahmen treffen.

Zusätzlich werden die nachfolgenden LRT-spezifischen Maßnahmen vorgegeben:

- Alle marinen Lebensraumtypen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz.
- Die Bedeutung von Salzgrünlandflächen sind an geeigneten Stellen durch Schautafeln hervorzuheben.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der günstigen Erhaltungszustände der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände sind auch bei einer Intensivierung der Strandnutzung zu vermeiden.
- Bei einer Neuanlage von Wanderwegen entlang der Steilküstenabschnitte sind diese so auf FFH-Belange zu prüfen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des günstigen Erhaltungszustandes der Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation vermieden werden.
- Ausweisung von Pufferstreifen auf ackerbaulich genutzten Flächen an aktiven Kliffs sowie Anlage von Gehölzen auf offenen Abschnitten und Umbau naturferner Gehölzbestände.

Die Maßnahmen zum Schutz der FFH-Arten sind nicht betroffen.

Die Umsetzung der zeitlichen Maßnahmen im Bereich der Wohlenberger Wiek in Bezug auf die Nutzung der Wasserbereiche für moderne Wassersportarten sind durch die „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen“ vom 26.07.2018 und durch die Fassung der Freiwilligen Vereinbarung (unterzeichnet Juli 2005) geregelt. Im Zeitraum vom 01. Oktober bis 31. März eines jeden Jahres ist das Einbringen von Wasserfahrzeugen sowie von Sportgeräten z.B. zum Surfen und Kiten laut Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen“ (Juli 2018) verboten. Die Zeiten der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen und der Freiwilligen Vereinbarung sind konform mit den Zeiten der Maßnahmen des Managementplans. Während der Sommermonate sind in der Wohlenberger Wiek vom 15.05. bis 15.09. moderne Wassersportarten ausschließlich in dem ausgewiesenen Bereich zulässig. Das Surfen und Kiten in der Wohlenberger Wiek im Sommer wird laut der

Endfassung des Managementplans (SPA „Wismarbucht und Salzhaff“) als verträglich angesehen.

Aufgrund der derzeit geltenden Regelung der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen und der Freiwilligen Vereinbarung ist keine Beeinträchtigung der dargestellten Maßnahmen im Managementplan zu erwarten. Weiterhin sind in der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen Einsetzstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Die Gemeinde Hohenkirchen ist sich der besonderen Lage an der Ostseeküste und des hohen naturräumlichen Potentials des umliegenden FFH-Gebiets „Wismarbucht“ bewusst.

Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Es wird angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich sind als Arten, die nicht vorkommen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden sich die Störungen hinsichtlich der Art nicht ändern und hinsichtlich des Umfanges nur geringfügig ändern. Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen sowie der Zielarten des Anhangs II durch Realisierung der Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 für den Bereich der Wohlenberger Wiek können daher ausgeschlossen werden, vorteilhaft wirken sich die nachfolgenden Empfehlungen aus.

Zur Sicherheit und dem zusätzlichen Schutz der Lebensraumtypen sowie der Zielarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden dennoch die nachfolgenden Maßnahmen empfohlen:

Durch eine gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und die Arten des Anhangs II des FFH-Gebietes minimiert werden. Wissen und Informationen zum Schutzgebiet 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. Mit Hilfe von Hinweisschildern und Informationstafeln an den Strandzugängen der Wohlenberger Wiek und zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz, können Besucher hinsichtlich der Bedeutung des Schutzgebietes und der darin lebenden Zielarten und Lebensraumtypen sensibilisiert werden.
Dies betrifft vornehmlich die Bedeutung der Wohlenberger Wiek als Rastgebiet außerhalb der Badesaison sowie die Bedeutung der naturnahen Strand- und Kliffbereiche nördlich des Campingplatzes „Liebeslaube“ in Richtung Hohen Wieschendorfer Huk für die Vogelarten. Weiterhin kann durch die Hinweisschilder auf die mit der Freizeitnutzung in Zusammenhang stehenden Gefährdungsursachen hingewiesen und über geeignete Verhaltensregeln innerhalb des Schutzgebietes informiert werden. Dies ist besonders im Hinblick auf die Nutzung der Flachwasserbereiche von Surfern und Kitern in der Rastzeit wichtig.
Es wird daher die Aufstellung von Informationstafeln mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln empfohlen. Die Informationstafeln sollten an den Strandzugängen und zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz (siehe Abb. 25) aufgestellt werden und gemeindeübergreifend abgestimmt werden. Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000 Schutzgebiete im Rahmen des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz wurde ebenfalls eine gezielte Besucherinformation durch Informationstafeln und Hinweisschilder an den Strandzugängen empfohlen. Art und Inhalte sollten

gemeindeübergreifend gleich sein. Es wird in vorliegender Verträglichkeitsprüfung eine Abstimmung der Gemeinden Klütz Stadt und Hohenkirchen in Bezug auf die Informationstafeln empfohlen.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zur Umsetzung der Ferienhausanlage in Niendorf (2009), wurden Maßnahmen festgelegt, die die nicht erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das FFH-Gebiet minimieren. Es wurde eine Bauzeitenregelung von Mai bis September empfohlen. Die Zeiten fallen in die intensive touristische Nutzung um weitere Störungen der Schutzgebiete während des Winterhalbjahres zu vermeiden. Sofern Bauarbeiten während der Nachtzeit notwendig sind, sind Lichtemissionen in Richtung der sensiblen Bereiche (Rastgebiete) zu vermeiden. Weiterhin wurde im Rahmen der damaligen Verträglichkeitsprüfung empfohlen, dass keine Mastleuchten mit Rund-um-abstrahlender Wirkung zum Einsatz kommen sollen. Die Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Es wurden hinsichtlich der betriebsbedingten Auswirkungen in der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 Maßnahmen festgelegt, welche die nicht erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet minimieren.

Wie für die Reduzierung der baubedingten Auswirkungen, wurde vom IfAÖ (2009) auch für die anlagebedingten Beeinträchtigungen Maßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung empfohlen. Die Ferienhaussiedlung sollte mit nach unten abstrahlenden Beleuchtungseinrichtungen versehen werden, die mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen oder LED-Lampen bestückt sind. Vorzugsweise sind warm-weiße LED-Lampen zu verwenden, da diese die geringste Anlockwirkung auf Insekten haben. In Richtung des Schutzgebietes sollte auf stark abstrahlende Scheinwerfer verzichtet werden. Weiterhin sind in den Himmel strahlende Scheinwerfer zu vermeiden. Die Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (Stand 2009) zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, wurde eine Einhausung der lärmintensivsten Aggregate und Maschinen sowie die Verwendung von Maschinen nach dem „Stand der Technik“ empfohlen. Weiterhin sollte auf laute lang andauernde Festlichkeiten verzichtet werden.

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

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des GgB „Wismarbucht“ oder die für dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen können ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund kann auch auf eine Kumulation mit anderen Plänen und Projekten in der Betrachtung verzichtet werden. Im östlichen Bereich an der Wohlenberger Wiek ist unmittelbar in Arrondierung des Campingplatzes „Liebeslaube“ die Ergänzung der Blauen Wiek II vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Betrachtungen und Auswirkungen für den B-Plan Nr. 19 und Vorbelastungen für den Bereich des B-Planes Nr. 24 durch den Campingplatz „Liebeslaube“ und die Blaue Wiek ist auch davon auszugehen, dass von diesem Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen ausgehen. Konkrete Betrachtung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 24.

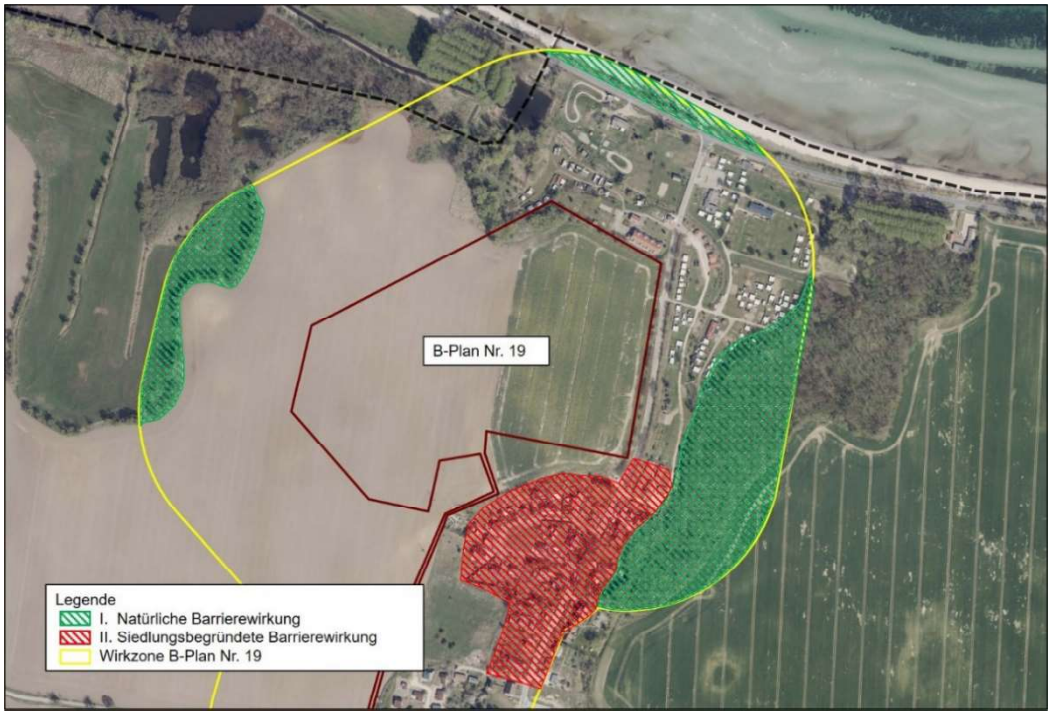


Abb. 26: B-Plan Nr. 19 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (braun) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

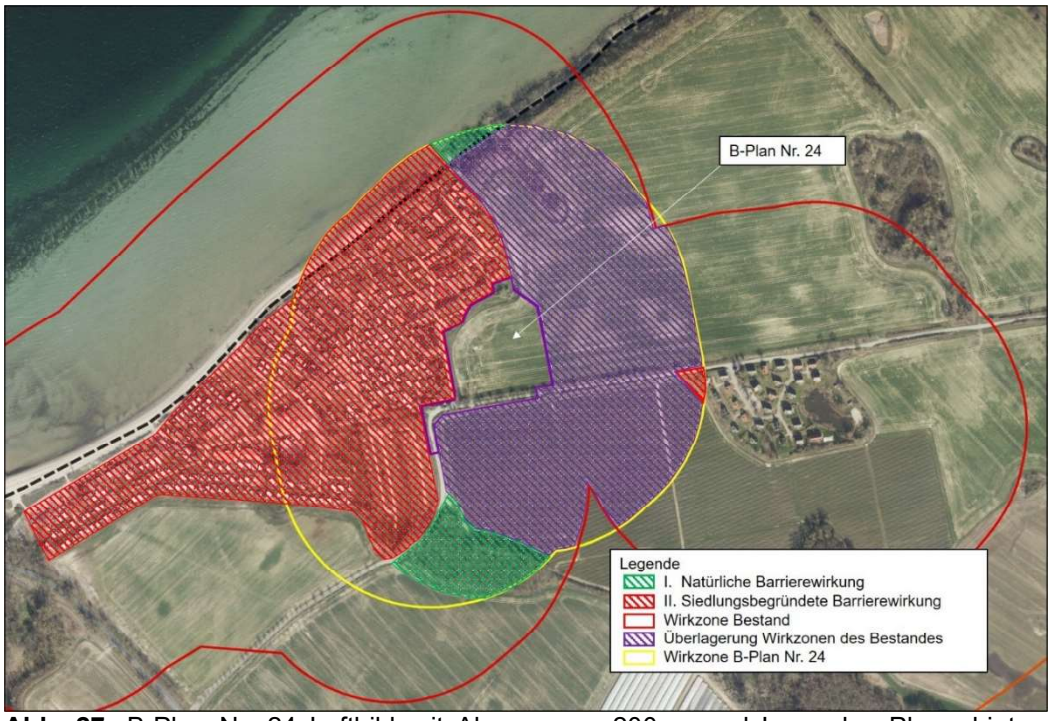


Abb. 27: B-Plan Nr. 24 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (pink) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

Im Kapitel 5.2 sind für den relevanten Untersuchungsbereich die Bestands- und Planungsdaten für die Ermittlung der Kapazitäten zusammengestellt worden. Dabei wurden die im Relevanzbereich bereits vorhandenen Vorhaben berücksichtigt. Ebenso wurden relevante in Aufstellung befindliche Planungen beachtet. Dies gilt als Bestandserfassung für den Untersuchungsbereich. Nicht beachtet wurde das ruhende Verfahren für die in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11. Die Kapazitäten der Bestandserfassung sind in die vorliegende Verträglichkeitsprüfung für die Beurteilung eingeflossen. Da aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 unter Berücksichtigung des weiteren Bestandes im Untersuchungsbereich erfolgen, kann aus gutachterlicher Sicht auf die Prüfung weiterer Bebauungspläne außerhalb des Untersuchungsbereiches (Kumulation mit anderen Plänen und Projekten) verzichtet werden. Der Grad der Zunahme der Gäste im Vergleich zur bisherigen Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 19 wird als gering eingeschätzt und wird als vernachlässigbar eingeschätzt.

Auf dem Wasser finden außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten statt. Dies wird durch den Ausschluss von Wassersportaktivitäten in der aktuellen Fassung der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen ausgeschlossen. Deshalb können Beeinträchtigungen für die Wasserflächen ausgeschlossen werden - insbesondere außerhalb der Hauptsaison.

Durch die vorgesehene gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des GgB „Wismarbucht“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile minimiert und die bereits vorhandene Stör- und

Scheuchwirkung reduziert werden. Die Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

Es wird eine Bauzeitenregelung von Anfang April bis Ende September empfohlen. Die Zeiten fallen in die intensive touristische Nutzung um weitere Störungen in der Hauptrastzeit während des Winterhalbjahres zu vermeiden. Bautätigkeiten während der Nachtzeit sollten vermieden werden. Sofern Bauarbeiten während der Nachtzeit notwendig sind, sind Lichtemissionen in Richtung der sensiblen Bereiche (Rastgebiete) zu vermeiden. Mastleuchten mit Rund-um-abstrahlender Wirkung sollten nicht zum Einsatz kommen.

Die Ferienhaussiedlung sollte mit nach unten abstrahlenden Beleuchtungseinrichtungen versehen werden, die mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen oder LED-Lampen bestückt sind. Vorzugsweise sind warm-weiße LED-Lampen zu verwenden, da diese die geringste Anlockwirkung auf Insekten haben. In Richtung des Schutzgebietes sollte auf stark abstrahlende Scheinwerfer verzichtet werden. Weiterhin sind in den Himmel strahlende Scheinwerfer zu vermeiden.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Ortslage Niendorf der Gemeinde Hohenkirchen unter zusätzlicher Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile hat.
Sollten neue Erkenntnisse entstehen, sind diese im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Dies gilt gleichermaßen unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bebauungsplanes für die Blaue Wiek II der Gemeinde Hohenkirchen. Unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes, der damit verbundenen Gäste und der Nutzung des Strandbereiches an der Wohlenberger Wiek wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen erfolgen. Detaillierte Ausführungen zur Nutzung und zu den Auswirkungen erfolgen im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 24.

Die Verlagerung der Parkplätze von der Wohlenberger Wiek (ehemals B-Plan Nr. 3 und B-Plan Nr. 4) für neue Parkplätze auf den Bereich hinter der „Liebeslaube“ wirkt sich aus Sicht der Gemeinde ebenso positiv aus. Eine Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen. Die Auswirkungen selbst werden als nicht erheblich eingeschätzt, da sich die Zahl der Parkplätze nicht erhöht und auf einen vorbelasteten Bereich verlegt werden.

8. Zusammenfassung

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Feriengäste. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu dem GgB „Wismarbucht“ und der Barrierewirkung der dem Plangebiet umgebenden Ortslage können die Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen ausgeschlossen werden.

Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung zu dem Schutzgebiet und den empfohlenen Maßnahmen zur Beleuchtung während der Bauzeit und hinsichtlich der Beleuchtung der Feriensiedlung ausgeschlossenen 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.

Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Es wird angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich sind als Arten, die nicht vorkommen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden sich die Störungen aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen kaum ändern. Die Erhöhung der Besucherzahlen ist im Verhältnis zur heutigen Nutzung sehr gering und lässt sich aufgrund der Bestandsdaten innerhalb dieser Dokumentation belegen.

Durch die vorgesehene gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Zielarten des GgB „Wismarbucht“ minimiert oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile minimiert und die bereits vorhandenen Stör- und Scheuchwirkungen reduziert werden. Wissen und Informationen zum GgB „Wismarbucht“ 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. Dies betrifft vor allem die Nutzung der Flachwasserbereiche während der Rastzeit, sowie das Betretungsverbot der Salzwiesenbereiche sowie der Röhrichtbestände (am Anleger bei Wohlenberg), dies ist ohnehin gesetzlich geregelt. Es wird daher die Aufstellung von Informationstafeln mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln empfohlen. Die Informationstafeln sollten an den Strandzugängen und zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz aufgestellt werden und gemeindeübergreifend abgestimmt werden.

Auf dem Wasser finden außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten statt. Dies wird durch den Ausschluss von Wassersportaktivitäten außerhalb der Saison in

der aktuell gültigen Strandsatzung von Hohenkirchen geregelt. Daher können Beeinträchtigungen für die Wasserflächen ausgeschlossen werden.

Eine Neuordnung der Wegenetze und Änderung der vorhandenen Strandnutzungen werden nicht vorgenommen. Es wird jedoch ein konkretes Konzept zur Besucherlenkung mit dem Angebot für Radwegetrassen im Hinterland angeboten. Dies wurde durch die Gemeinde Hohenkirchen zur Belebung der touristischen Attraktivität des Hinterlandes entwickelt und vorbereitet. Dadurch wird aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen auch eine Entlastung des Strandbereiches und die ausschließliche Nutzung des Strandbereiches für Besucher außerhalb der Sommersaison vorbereitet und ermöglicht.

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Auswirkungen wurde auch auf den B-Plan Nr. 24 (in Aufstellung) eingegangen. Dieser Bebauungsplan wird gesondert behandelt und bewertet. In Bezug auf die Auswirkungen wird Bezug genommen auf diese Verträglichkeitsprüfung. Die Besucher und Gäste (die zusätzlichen Besucher und Gäste) sind in das Gesamtkonzept und die Nutzung an der Wohlenberger Wiek analog B-Plan Nr. 19 einzubeziehen. Erhebliche Veränderungen ergeben sich dadurch nicht. Aus Sicht der Gemeinde können erhebliche Auswirkungen dadurch ausgeschlossen werden, dass die Besucher auch den Strandbereich an der Wohlenberger Wiek nutzen. Die Besucher des B-Planes Nr. 24 haben die Möglichkeit, das Konzept der Besucherlenkung und die Rad- und Wanderwegerouten der Gemeinde in Anspruch zu nehmen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen ergeben sich bei gezielter Nutzung der ausgewiesenen Strandbereiche aus Sicht der Gemeinde nicht. Maßgeblich für die Beurteilung insgesamt ist, dass das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 hinsichtlich seiner Auswirkungen mit den Wirkzonen des Bestandes an der „Liebeslaube“ und des Bebauungsplanes der Blauen Wiek überlagert ist. In die Schlussfolgerungen fließt ebenso ein, dass eine Verlagerung der Parkplätze für Tagesgäste von der Wohlenberger Wiek an den Bereich südlich der „Liebeslaube“ (mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33) in den Bereich, der zwischen der Zufahrtsstraße nach Beckerwitz-Ausbau und der „Liebeslaube“ liegt, eher vorteilig für die Auswirkungen auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse ist.

Neben der „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen“ vom 26.07.2018, ist auch die derzeitige Fassung der Freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW) (unterzeichnet Juli 2005) zu beachten. Diese ist für die Unterzeichner bindend.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die Umsetzung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen unter zusätzlicher Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des GgB „Wismarbucht“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile bewirkt. Der Grad der Zunahme der Gäste im Vergleich zum Bestand ist gering und wird als vernachlässigbar eingeschätzt. Vorteilig wirkt sich die Verlagerung der Parkplätze von der Wohlenberger Wiek wirkt sich die Verlagerung der Parkplätze von der Wohlenberger Wiek in den Bereich des B-Planes Nr. 33 rückwärtig des Campingplatzes „Liebeslaube aus.

Die detaillierte Betrachtung erfolgt auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 und bei der Vorbereitung der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 33.

Vorteilig wirken sich für die Beurteilung der Auswirkungen die Konzepte der Gemeinde Hohenkirchen für die Besucherlenkung aus. Ebenso vorteilig wirkt sich das Konzept zur Strandnutzung und Strandbewirtschaftung aus. Durch gezielte Lenkung der Besucher auf das Angebot von zusätzlichen Rad- und Wanderwegetrassen, wird auch das Hinterland in der Gemeinde Hohenkirchen erschlossen. Durch das Konzept zur Strandnutzung wird Einfluss auf die ordnungsgemäße Nutzung im Strandbereich genommen. Dies kann gleichzeitig als Informationsmöglichkeit genutzt werden.

9. Literaturverzeichnis

Georgii; B. (2001): Auswirkungen von Freizeitaktivitäten und Jagd auf Wildtiere, Laufener 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.

IfAÖ (2009): „FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH-VU) nach § 18 LNatG M-V bzw. § 34 Abs. 1 BNatSchG in Verb. Mit Art. 6 (3) der FFH-Richtlinie zum gemeldeten EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff” (DE 1934-401) und zum gemeldeten Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) bezüglich des Projektes: „B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, Institut für Angewandte Ökologie, Forschungsgesellschaft mbH Neu Broderstorf, Erläuterungsbericht September 2009

IfAÖ (2011): „Bewertungsschemata mariner Lebensraumtypen für die FFH-Managementplanung in den Küstengewässern von Mecklenburg-Vorpommern“ (IfAÖ 2011)

IfAÖ (2017): „FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das GGB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) für Planungen in der Gemeinde Hohenkirchen, Ortsteil Hohen Wieschendorf, Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH Rostock, Dezember 2017

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplans der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Oktober 2018, aktualisiert im Juli 2020

FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplans der Stadt Klütz für den Ferienpark

südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Oktober 2018, aktualisiert im Juli 2020

Faunistische Erfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für den B-Plan Nr. 27, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, vom 10. September 2018

Kartierung der Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen im Bereich des GGB Wismarbucht" (DE 1934-302) auf dem Gebiet der Stadt Klütz als Grundlage für die FFH-Verträglichkeitsprüfung, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, vom 25. September 2018; inkl. Anlage Karten, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, vom Oktober 2018

Kammler, M.: Intensität und räumliche Struktur des Tourismus in der Küstenregion Warnemünde- Kühlungsborn, Geografisches Institut der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel, Diplomarbeit, 2003

Krüger, T. 2016: Zum Einfluss von Kitesurfen auf Wasser- und Watvögel – eine Übersicht. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2016.

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.

Natura 2000 Landesverordnung M-V – Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern vom 12. Juli 2011, mehrfach geändert durch Verordnung vom 9. August 2016 (GVOBl. M-V S. 646, ber. GVOBl. M-V 2017 S. 10). zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)
(ehemals Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011)

LUNG: Standarddatenbogen des FFH-Gebietes „Wismarbucht“, Mai 2004, Mai 2020 aktualisiert.

Petersen, B., Ellwanger, G., Biewald, G., Hauke, U.; Ludwig, G., Pretscher, P., Schröder, E., und Ssymank, A. (Bearb.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH -Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. - Bonn-Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz.

Petersen, B., Ellwanger, G., Bless, R., Boye, P., Schröder, E., und Ssymank, A. (Bearb.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH -Richtlinie in Deutschland. Band 2:

Wirbeltiere. - Bonn-Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz.

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

Planungsbüro Mahnel (2018): FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (1934-302) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, Grevesmühlen, Stand Oktober 2018/ Juni 2020.

Reinhardt, U.: Freizeit-Monitor 2016, Stiftung für Zukunftsfragen, Hamburg, 2016

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 FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ – Endfassung mit Stand vom Februar 2006, Schwerin.

Strandsatzung Hohenkirchen (2018): Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen vom 26. Juli 2018.

Gassner, E., Winkelbrandt, A. und Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung – rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Aufl. – Heidelberg (Müller Verlag), 480 S.

Bernotat, D. (2017): Planerische Grundlagen zur Bestimmung der Erheblichkeit und zur Kumulation in der FFH-VP. – In: Bernotat, D., Dierschke, V. und Grunewald, R. (Hrsg.): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 160: 35-60.

Freiwillige Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW, vom Juli 2005).

Konzepte zur Strandnutzung und Besucherlenkung der Gemeinde Hohenkirchen, laufend

10. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Bauleitplanung der Gemeinde Hohenkirchen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße unter Betrachtung von Auswirkungen des B-Planes Nr. 24.

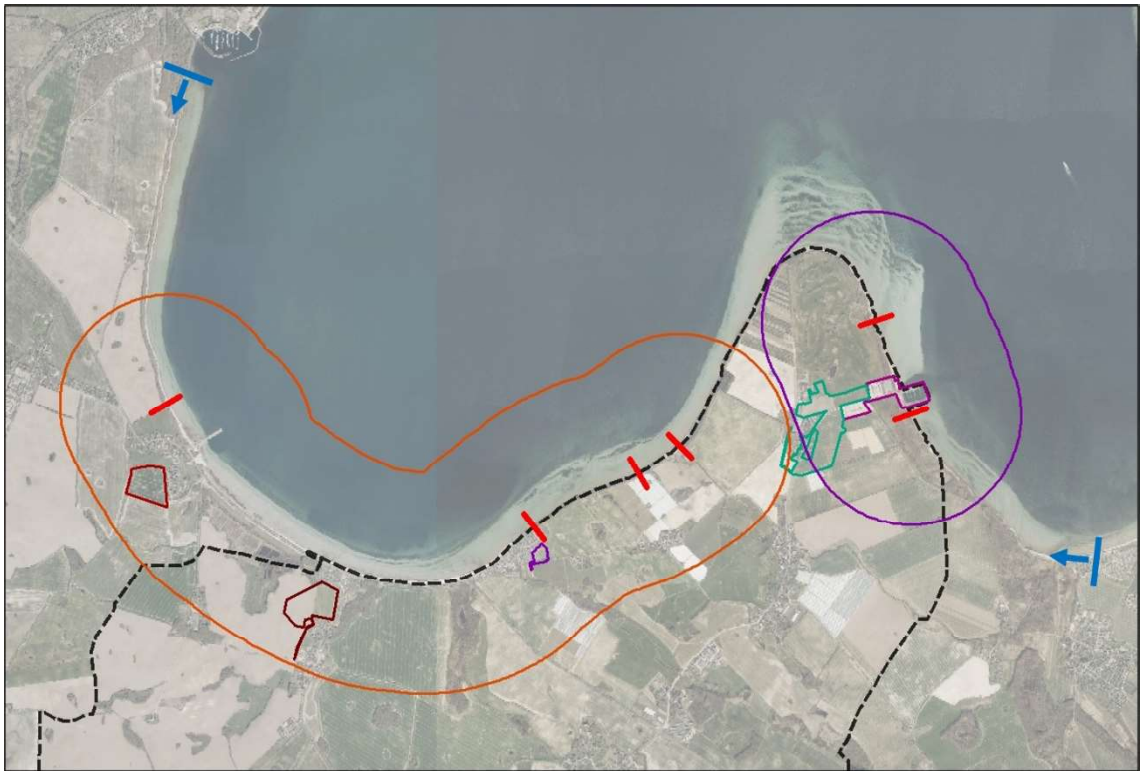
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

FFH-Verträglichkeitsprüfung

für das

Europäische Vogelschutzgebiet (VSG/ SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße



Stand: Januar 2022

Auftraggeber: Gemeinde Hohenkirchen

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

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

0. Vorbemerkung 6

1. Anlass und Aufgabenstellung 7

2. Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile 9

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet 9
2.2 Überblick über die Zielarten des Schutzgebietes 11
2.3 Überblick über sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten 13
2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne 13
2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes 15
2.6 Funktionale Beziehungen des SPA zu anderen Schutzgebieten 20
2.6.1 Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten 20
2.6.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten 22

3. Beschreibung des Vorhabens 22

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens 22
3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse 24
3.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 24
3.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 24
3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse 24

4. Detailliert untersuchter Bereich 25

4.1 Begründung für die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereichs 25
4.1.1 Potenziell betroffene Zielarten des Schutzgebietes 32
4.2 Vorbelastung 37
4.3 Grundlagen und Datenlücken 37
4.4 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs 37
4.4.1 Übersicht über die Landschaft 37
4.4.2 Brutvogelarten des Schutzgebietes und Erhaltungszustand der Habitate 37
4.4.3 Rastvogelarten des Schutzgebietes und Erhaltungszustand der Habitate 40
4.4.4 Vorgesehene Maßnahmen des Managementplans im detailliert untersuchten Bereich 42
4.4.5 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/ oder Funktionen 49

5. Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes 50

5.1 Beschreibung der Bewertungsmethode 50
5.2 Bestehende Frequentierung und Vorbelastung 51
5.3 Beeinträchtigungen der Zielarten des Schutzgebietes 71
5.3.1 Baubedingte Auswirkungen 71
5.3.2 Anlagebedingte Auswirkungen 71
5.3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen 72
5.4 Beeinträchtigung der Maßnahmen des Managementplanes 104

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung 107

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte 109

8. Zusammenfassung 112

9. Literaturverzeichnis 115

10. Arbeitsvermerke 117

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Lage und Ausdehnung des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) 9
Abb. 2: Anlage Ergebnisprotokoll vom Treffen des Ministers am 03.02.2017; Flächen für moderne Wassersportarten 14
Abb. 3: Rastgebiete im Umland der Plangebiete 27
Abb. 4: B-Plan Nr. 19 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (braun) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung 28
Abb. 5: Luftbildaufnahme der Wohlenberger Wiek in der Umgebung der Vorhabengebiete (rot) 29
Abb.6: Gliederung der Strandbereiche im Bereich der Gemeinde Hohenkirchen im Übergangsbereich zu den Nachbargemeinden Klütz und Zierow 31
Abb. 7: Untersuchungsbereiche für die Nachweise der FFH-Verträglichkeit an der Küste 31
Abb. 8: Übersicht des Habitates der relevanten Brutvogelarten (Artengruppe 1) im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ 33
Abb. 9: Übersicht der Habitate der relevanten Brutvogelarten (Artengruppe 2) im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ 34
Abb. 10: Übersicht des Habitates der relevanten Rastvogelarten (Artengruppe 1) im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ 35
Abb. 11: Übersicht der Habitate der relevanten Rastvogelarten (Artengruppe 2) im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ 36
Abb. 12: Vorgesehene Maßnahmen des Managementplans „Wismarbucht und Salzhaff“ in der Wohlenberger Wiek 43
Abb. 13: vorhandene Nutzungen und Planungen des Managementplans „Wismarbucht“ (Stand 2006) 52
Abb. 14: Zusätzliche Aufnahme der Parkplatzkapazitäten Fläche 1 und 3 54
Abb. 15: Umgebungsbereich der Wohlenberger Wiek mit angrenzenden Ortschaften (rot=Vorhabengebiet) 55
Abb. 16: Verhaltensvorschläge gemäß der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung zum Schutz des EU-Vogelschutzgebietes „Wismarbucht“ – Sommerbefahrung 74
Abb. 17: Verhaltensvorschläge gemäß der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung zum Schutz des EU-Vogelschutzgebietes „Wismarbucht“ – Winterbefahrung 75
Abb. 18: Anlage Ergebnisprotokoll vom Treffen des Ministers am 03.02.2017; Flächen für moderne Wassersportarten 76
Abb. 19: Anlage 2 der Strandsatzung vom 26.07.2018 Hohenkirchen 78
Abb. 20: Strandflächen Wohlenberger Wiek im Umgebungsbereich der Ortslage Niendorf 79
Abb. 21: Strandfläche mit Vordüne westlich des Campingplatzes „Liebeslaube“ 80
Abb. 22: Untersuchungsbereiche für die Nachweise der FFH-Verträglichkeit an der Küste, im nordwestlichen Gemeindegebiet Lage des Gebietes des B-Planes Nr. 19 81
Abb. 23: natürlicher Strandbereich nördlich des Hundestrandes mit aktiven Steilküsten (Gemeindegebiet Stadt Klütz) 82
Abb. 24: Steilküsten mit Uferschwalben (Gemeindegebiet Stadt Klütz) 82
Abb. 25: Durchquerung der primären Salzwiesen und Salzröhrichte zum Wasser 83
Abb. 26: Trampelpfade im Bereich der ruderalen Kriechrasen 83
Abb. 27: Bereiche des Kriechrasens zur möglichen Nutzung von Liegewiesen 84

Abb. 28: naturnaher Strandbereich zwischen den Campingplätzen Liebeslaube und Beckerwitz 86
Abb. 29: naturnaher Strandbereich zwischen den Campingplätzen Liebeslaube und Beckerwitz 86
Abb. 30: Übersicht temporäre Sperrung Hohen Wieschendorfer Huk aus der Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen vom 26.07.2018 88
Abb. 31: empfohlene Lage der Hinweisschilder mit Informationen zu den internationalen Schutzgebieten und der Bedeutung der Hohen Wieschendorfer Huk 89
Abb. 32: Verlauf Ostsee-Radfernweges 92
Abb. 33: Verlauf des Europäische Fernwanderweg E9 92
Abb. 34: Verlauf des Europäische Fernwanderweg E9 93
Abb. 35: Maßnahmen aus dem Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ 105
Abb. 36: B-Plan Nr. 19 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (braun) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung 109
Abb. 37: B-Plan Nr. 24 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (pink) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung 110

TABELLENVERZEICHNIS SEITE

Tab. 1: Lebensraumklassen im SPA gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2017); die Werte sind gerundet und kommen daher in der Summe nicht exakt auf 100 %10
Tab. 2: Erhaltungszustand der Habitate der Brutvogelzielarten nach aktuellem Stand im Standarddatenbogen (aktualisiert 2017) und im Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)) 11
Tab. 3: Erhaltungszustand der Habitate der Rastvogelzielarten nach aktuellem Stand im Standarddatenbogen (aktualisiert 2017) und im Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ “ (Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)) 12
Tab. 4: Schutzgebiete in Beziehung zum SPA "Wismarbucht und Salzhaff" gemäß SDB (2017) 22
Tab. 5: detailliert untersuchte Bereich in der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (IfAÖ, 2009) im Rahmen des damaligen Vorentwurfes des B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen 26
Tab. 6: Weitere standörtliche oder funktionelle maßgebliche Bestandteile im Gebiet (Quelle: Managementplan des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)) 49
Tab. 7: Kapazitäten von Niendorf sowie die zu erwartenden Strandbesucher 57
Tab. 8: Kapazitäten Umgebung Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen sowie die zu erwartenden Strandbesucher 58
Tab. 9: Kapazitäten von Wohlenberg sowie die zu erwartenden Strandbesucher 60
Tab. 10: Kapazitäten von Wohlenhagen sowie die zu erwartenden Strandbesucher 65
Tab. 11: Kapazitäten Campingplatz Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping 65
Tab. 12: Fremdenverkehrskapazität im Ortsteil Hohen Wieschendorf 66
Tab. 13: Strandfläche je Strandbesucher nach überschlägiger Abschätzung 69

0. Vorbemerkung

Im Rahmen des 2008 aufgenommenen Vorentwurfsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand von September 2009 durch das Institut für Angewandte Ökologie (IfAÖ) erstellt. Die potentiell betroffenen Lebensräume, Arten und Habitate von Brut- und Rastvögeln wurden ermittelt und es konnte festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie auf das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ durch die Umsetzung des Vorhabens zu erwarten sind. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung weiterer, nicht als erheblich eingestufter Projektwirkungen benannt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Anleger Hohen Wieschendorf“ für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der Straße Zum Anleger (ehemals Parkhaus)“ der Gemeinde Hohenkirchen, wurde ebenfalls jeweils eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand von Dezember 2017 durch das Institut für Angewandte Ökologie (IfAÖ) erstellt. Die potentiell betroffenen Arten und Habitate von Brut- und Rastvögeln wurden ermittelt. Es wurden Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung benannt. Die Umsetzung der Maßnahmen sind erforderlich, damit eine Verträglichkeit des B-Plangebietes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen gegeben ist und die Bestandteile der Natura 2000 Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Der Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ als Endfassung mit Stand vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) liegt vor und wird als Grundlage genutzt.

Weiterhin wurde in der Zwischenzeit im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, für die europäischen Schutzgebiete SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ jeweils eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Oktober 2018) erstellt. Darin wurde die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des GGB- und SPA-Gebietes unter Berücksichtigung der Endfassung des Managementplanes des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ geprüft und bewertet. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden. Es wurden Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung benannt. Die Umsetzung der Maßnahmen sind erforderlich, damit eine Verträglichkeit des B-Plangebietes gegeben ist und die Bestandteile der Natura 2000 Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Aufgrund des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie die neuen Erkenntnisse und Maßnahmen aus den Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen sowie der

verstrichenen Zeit hinsichtlich der 2009 angefertigten Verträglichkeitsprüfung im Rahmen des Vorentwurfsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 19 im Jahr 2008 der Gemeinde Hohenkirchen, wurde eine erneute Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen angefertigt.

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die geplante Entwicklung der Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen.

Es besteht die Absicht der Gemeinde Hohenkirchen, eine Ferienanlage als Siedlung von Ferienhäusern zu entwickeln. Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch die Lage in Nähe der Wohlenberger Wiek sowie die natürliche Geländesituation im Plangebiet mit Blick auf die Wohlenberger Wiek aus. Die Fläche ist unbebaut und wird derzeit als Ackerland genutzt. Östlich angrenzend befindet sich die Ortslage Niendorf.

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.

In einer Entfernung von ca. 220 m nördlich des Plangebiets befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (1934-401). Nach dem Meldeverfahren der Vorkommen an die EU-Kommission erfolgte die Ausweisung als SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im April 2008. 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 „Wismarbucht und Salzhaff“ ist zu klären, ob von dem Bebauungsplan Nr. 19 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.

Zusätzlich werden Fachkonventionen genutzt. Unter Bezug auf die BfN-Fachkonventionen von Lambrecht & Trautner (2007) bezieht sich die Gemeinde Hohenkirchen dabei auch maßgeblich auf weitergehende und aktuelle Fachkonventionen des BfN, Bundesamt für Naturschutz. Hier wird Bezug genommen auf Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 160, „Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung“, Ergebnisse des F+E-Vorhabens (FKZ 3513 80 1000) „Aktueller Stand der Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen in Natura 2000-Gebieten“, herausgegeben von Dirk Bernotat, Volker Dierschke, Ralf Grunewald, Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg 2017.

In der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-LVO M-V, MFLUV M-V 2016) werden im § 6 Erhaltungsziele wie folgt definiert:
„Erhaltungsziele des jeweiligen Gebietes ist es, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse und der in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tier- und Pflanzenarten erhalten oder wiederhergestellt wird. In Anlage 4 werden als maßgebliche Bestandteile die natürlichen Lebensräume und die Arten von gemeinschaftlichen Interesse sowie die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.“

Die für einen günstigen Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten typischen Elemente und Eigenschaften nach Anlage 4 der Natura 2000-LVO M-V sind im weiteren Gegenstand der Betrachtung. Die für die Arten relevanten Belange werden entsprechend beachtet.

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

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Die nachfolgenden allgemeinen Informationen zum SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sind dem Standarddatenbogen (Oktober 2007, aktualisiert im Mai 2020) und dem Managementplan mit Stand vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) entnommen.

Lage und Größe

Das Gebiet erstreckt sich gemäß Managementplan über eine Fläche von 42.472 ha und umfasst die Wismarbucht, das Salzhaff und im Osten angrenzende Landflächen. Etwa zwei Drittel der Fläche werden von Küstengewässern und ca. ein Drittel von Landflächen eingenommen.

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

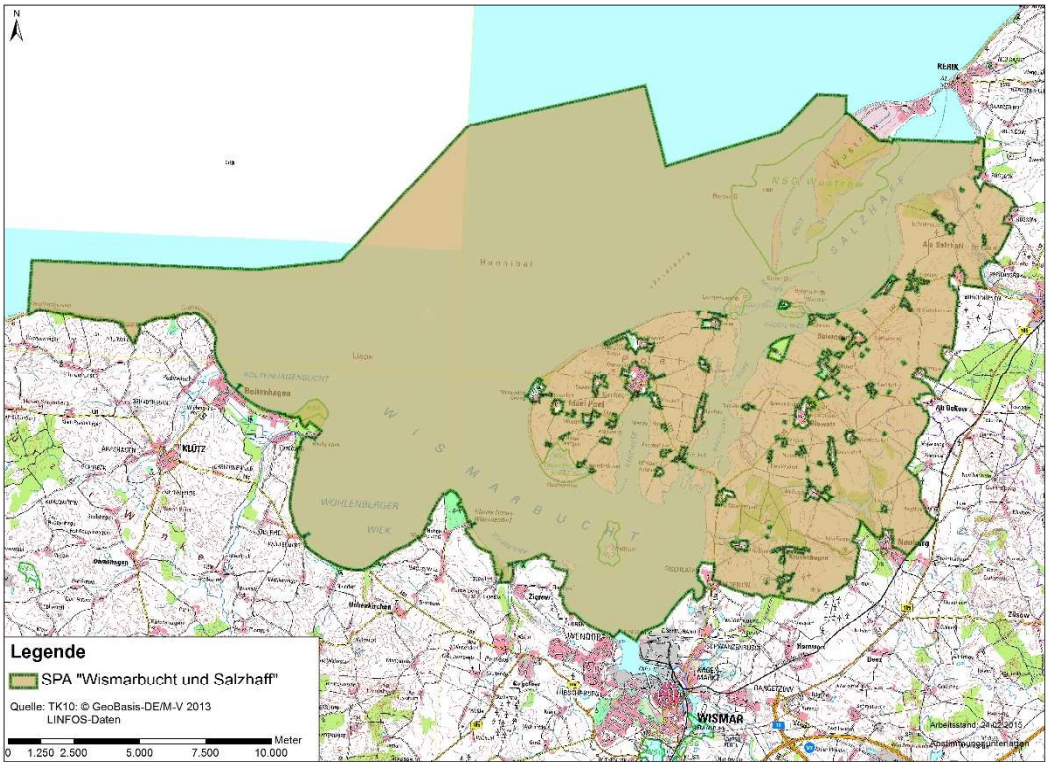


Abb. 1: Lage und Ausdehnung des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Allgemeine Gebietsmerkmale

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um eine stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland.

In der nachfolgenden Tabelle werden die sich im Gebiet befindlichen Lebensraumklassen und deren Anteil dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anteile der einzelnen Lebensraumklassen gerundet wurden.

Tab. 1: Lebensraumklassen im SPA gemäß Standarddatenbogen (SDB, 2017); die Werte sind gerundet und kommen daher in der Summe nicht exakt auf 100 %

Lebensraumklassen	**Anteil [%]**
Meeresgebiete und -arme	71
Anderes Ackerland	21
Feuchtes und mesophiles Grünland	3
Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1
Laubwald	1
Nadelwald	1
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
Küstendünen, Sandstrände, Machair	0
Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	0
Binnengewässer (stehend und fließend)	0
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee	0
Trockenrasen, Steppen	0
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	0
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	0
Insgesamt	**100**

Güte und Bedeutung

Die Güte und Bedeutung des Gebietes ergibt sich gemäß Standarddatenbogen aufgrund des Vorkommensschwerpunktes für Anhang I-Brutvogelarten der Küstenlebensräume (Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Schwäne, Limikolen).

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um eine Jungmoränen-Boddenlandschaft an der südwestlichen Ostseeküste mit vielfältigen geomorphologischen Bildungen und einer flachwelligen Grundmoräne im Küstenhinterland.

Innerhalb des SPA befinden sich beweidete Salzgraslandflächen mit Prielsystem und es wird traditionelle Küstenfischerei betrieben.

Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ unterliegt laut aktuellem SDB verschiedenen Einflüssen.

Landwirtschaft, Infrastruktur und Transport, Siedlung, Urbanisierung und Industrialisierung usw., Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten sowie Sport und Freizeit (Outdoor-Aktivitäten) beeinflussen das Gebiet negativ (hoher Einfluss).

Negative Auswirkungen mit einem mittleren Einfluss auf das Schutzgebiet stellen außerdem Forstwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Veränderungen der hydraulischen Verhältnisse dar.

Des Weiteren gehen von Umweltverschmutzungen negative Wirkungen mit einem geringen Einfluss aus.

2.2 Überblick über die Zielarten des Schutzgebietes

Nach der Natura 2000 Landesverordnung M-V (diese ist an die Stelle der VSGLVO M-V getreten) sind für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ insgesamt 33 Brutvogelarten und 14 Rastvogelarten als Zielarten des Schutzgebietes ausgewiesen worden.
Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den Brutvogel- und die zu den Rastvogelzielarten des Schutzgebietes. In den Tabellen werden auch die im aktualisierten Standarddatenbogen (SDB, 2017) und die im Rahmen des Managementplans aktuell (Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)) ermittelten Erhaltungszustände aufgeführt. Die Einteilung der Erhaltungszustände erfolgt anhand der Bewertung der Habitatqualität und der Beeinträchtigungen für jede Art über verschiedene, für die Art maßgebliche Faktoren, die in der Anlage 13 des Fachleitfadens „Managementplanung in Natura 2000 Gebieten“ aufgelistet sind.

Tab. 2: Erhaltungszustand der Habitate der Brutvogelzielarten nach aktuellem Stand im Standarddatenbogen (aktualisiert 2017) und im Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017))

EU-Code	Art	EHZ* lt. SDB (2017)	EHZ* lt. MP (2015)
A130	Austernfischer (*Haematopus ostralegus*)	C	C
A048	Brandgans (*Tadorna tadorna*)	B	C
A191	Brandseeschwalbe (*Sterna sandvicensis*)	C	B
A229	Eisvogel (*Alcedo atthis*)	B	B
A094	Fischadler (*Pandion haliaetus*)	B	C
A193	Flussseeschwalbe (*Sterna hirundo*)	C	A
A070	Gänsesäger (Mergus merganser)	B	C
A246	Heidelerche (*Lullula arborea*)	B	C
A127	Kranich (*Grus grus*)	B	C
A194	Küstenseeschwalbe (*Sterna paradisaea*)	C	B
A069	Mittelsäger (Mergus serrator)	C	C
A238	Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)	B	C
A338	Neuntöter (*Lanius collurio*)	B	C
A061	Reiherente (*Aythya fuligula*)	B	B
A021	Rohrdommel (*Botaurus stellaris*)	B	B
A081	Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)	B	C
A074	Rotmilan (*Milvus milvus*)	B	C
A162	Rotschenkel (*Tringa totanus*)	C	C

EU-Code	Art	EHZ* lt. SDB (2017)	EHZ* lt. MP (2015)
A132	Säbelschnäbler (*Recurvirostra avosetta*)	C	C
A137	Sandregenpfeifer (*Charadrius hiaticula*)	C	C
A051	Schnatterente (*Anas strepera*)	C	A
A176	Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*)	B	A
A236	Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)	B	C
A075	Seeadler (*Haliaeetus albicilla*)	B	C
A307	Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)	B	C
A182	Sturmmöwe (*Larus canus*)	B	B
A119	Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*)	B	C
A249	Uferschwalbe (*Riparia riparia*)	B	C
A122	Wachtelkönig (*Crex crex*)	B	C
A031	Weißstorch (*Ciconia ciconia*)	B	C
A072	Wespenbussard (*Pernis apivorus*)	B	C
A320	Zwergschnäpper (*Ficedula parva*)	B	C
A195	Zwergseeschwalbe (*Sterna albifrons*)	C	C

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

Tab. 3: Erhaltungszustand der Habitate der Rastvogelzielarten nach aktuellem Stand im Standarddatenbogen (aktualisiert 2017) und im Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ “ (Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017))

EU-Code	Art	EHZ* lt. SDB (2017)	EHZ* lt. MP (2015)
A062	Bergente (*Aythya marila*)	B	B
A041	Blässgans (*Anser albifrons*)	B	C
A125	Blässhuhn (*Fulica atra*)	B	C
A063	Eiderente (*Somateria mollissima*)	B	B
A043	Graugans (*Anser anser*)	B	C
A036	Höckerschwan (*Cygnus olor*)	B	C
A170	Odinshühnchen (*Phalaropus lobatus*)	B	B
A007	Ohrentaucher (*Podiceps auritus*)	B	A
A157	Pfuhlschnepfe (*Limosa lapponica*)	B	C
A061	Reiherente (*Aythya fuligula*)	B	B
A132	Säbelschnäbler (*Recurvirostra avosetta*)	C	C

A067	Schellente (*Bucephala clangula*)	B	B
A038	Singschwan (*Cygnus cygnus*)	B	C
A037	Zwergschwan (*Cygnus columbianus bewickii*)	B	C
A068	Zwergschnäbler *(Mengus albellus)*	B	nicht erfasst

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

Zum Zeitpunkt der Aufnahme im Standarddatenbogen waren keine Vorkommen des Säbelschnäblers zu verzeichnen. Deshalb ist auch keine Bewertung im Standarddatenbogen erfolgt.

Die zum Teil unterschiedlichen Erhaltungszustände zwischen dem Standarddatenbogen und dem Managementplan wurden im Managementplan anhand einer Plausibilitätsprüfung untersucht. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass diese Unterschiede durch verschiedene Bewertungsmethoden entstanden sind und demnach der Erhaltungszustand im Standarddatenbogen demjenigen im Managementplan entsprechen würde, wenn dieselben Methoden angewandt worden wären. Es gilt daher für die nachfolgende Betrachtung in dieser SPA-Verträglichkeitsprüfung der Erhaltungszustand wie er im Zuge der Erstellung des Managementplans ermittelt wurde.

2.3 Überblick über sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten

Im Standarddatenbogen für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) sind keine anderen wichtigen bzw. relevanten Anforderungen für Tier- und Pflanzenarten für die Beurteilung angegeben.

2.4 Managementpläne/ Pflege- und Entwicklungspläne

Der Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ liegt als Endfassung mit Stand vom 11. Dezember 2015 vor (Abschluss 15.12.2017).

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg hat mit der Bearbeitung des Managementplans für das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ im Jahr 2013 begonnen. Über die generellen Ziele und die Vorgehensweise wurde bei der Auftaktveranstaltung zum Managementplan am 20.02.2013 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 09.10.2014 im Rahmen der Vorstellung des Grundlagenteils des Managementplans präsentiert.

Seit Juli 2015 liegen die Maßnahmenvorschläge zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des guten Erhaltungszustandes der Zielarten des SPA vor.

Seit dem 15.12.2017 liegt die endgültige Fassung mit Datum vom 11. Dezember 2015 vor.

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

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg teilt mit der Fertigstellung des Managementplanes öffentlich mit, dass es nach der Fertigstellung umfangreiche Diskussionen mit Vertretern verschiedener Nutzergruppen (insbesondere der Surfer und Kiter sowie der Angler) hinsichtlich der Umsetzung der Ziele des Managementplanes gegeben hat. Die Ergebnisse wurden in der Anlage des Planes aufgenommen und sind laut dem StALU Westmecklenburg im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für das Protokoll des Minister-Termins vom 03.02.2017 mit den Vertretern der Surfer und Kiter (Stand des Protokolls 13.11.2017) einschließlich der Karte vom 03.11.2017 (Abb. 2).
In dem Protokoll sind für zwei Bereiche (Groß Strömkendorf und im Bereich Boiensdorf-Pepelow) ganzjährige Erweiterungsflächen für Kiter und Surfer ausgewiesen. Es wird vermerkt, dass ein gemeinsam abgestimmtes Monitoring zur tatsächlichen jahreszeitlichen Nutzungsintensität und den Auswirkungen auf die Schutzobjekte des Vogelschutzgebietes erfolgt. Im Weiteren wird darauf verwiesen, dass für die außerhalb dieser benannten Bereiche die mit Ministerschreiben vom 17.08.2016 angebotenen freiwilligen Regelungen fortgelten. Dies bezieht sich auf die vom Ministerium herausgegebene Pressemitteilung Nr. 270/2016 vom 17.08.2016, in der eine beabsichtigte jahreszeitliche Erweiterung der Befahrensregelung der Wohlenberger Wiek auf das Winterhalbjahr erklärt wird. Die Befahrbarkeit der Wohlenberger Wiek wird somit künftig ganzjährig ermöglicht, was bisher nur im Sommer zulässig war.

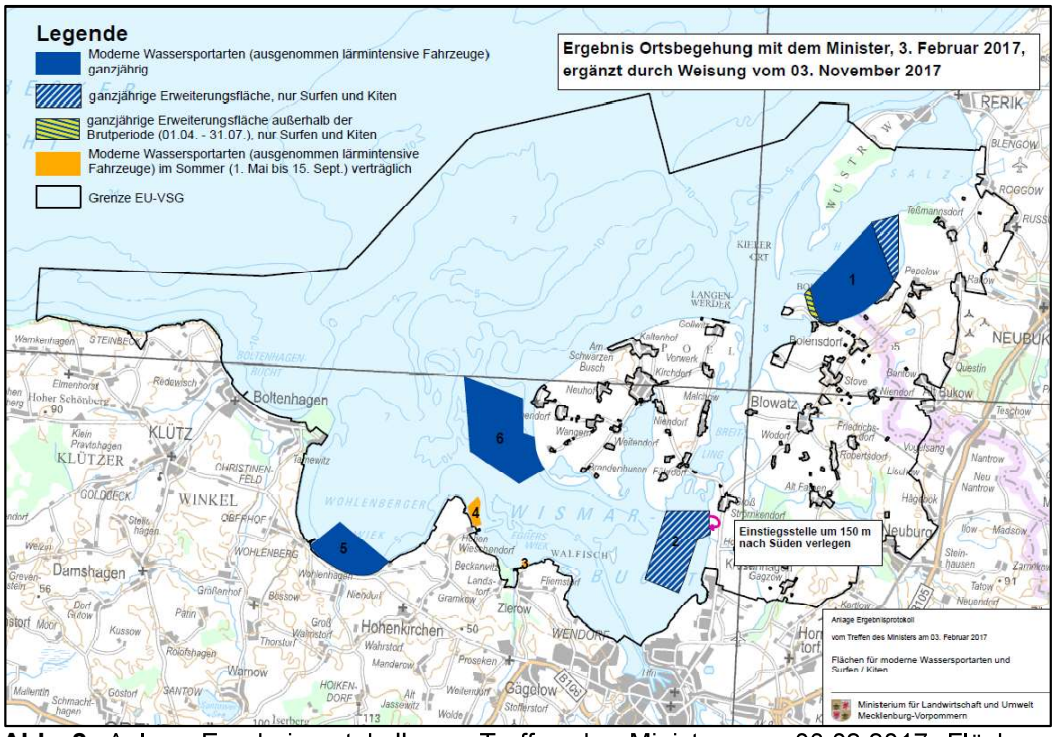


Abb. 2: Anlage Ergebnisprotokoll vom Treffen des Ministers am 03.02.2017; Flächen für moderne Wassersportarten

Die vom Ministerium laut Pressemitteilung Nr. 270/2016 vom 17.08.2016 beabsichtigte jahreszeitliche Erweiterung der Befahrensregelung der Wohlenberger Wiek auf das Winterhalbjahr ist bisher nicht umgesetzt.

Derzeit gelten die Regelungen der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW) (unterzeichnet Juli 2005). In der Wohlenberger Wiek befindet sich gemäß der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ östlich des Anlegers ein zugelassener Surf- / Kitesurfbereich mit einer Nutzungszeit vom 1. Mai bis 15. Oktober. Im Winter ist der Bereich gemäß der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung als sehr empfindlich eingestuft und vom 16.09. bis 30.04. unbedingt zu meiden.

Mit der derzeitigen Fassung Freiwilligen Vereinbarung besteht keine allgemein gültige rechtliche Sicherung der Nutzungsrestriktionen in der Wismarbucht. Die Regelungen der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung gelten ausschließlich für die Unterzeichner. Somit ist eine rechtlich sichere Sicherung des Schutzgebietes nicht vollständig gegeben.

Die Gemeinde Hohenkirchen geht davon aus, dass die Anforderungen der freiwilligen Vereinbarung (FVW, Juli 2005) weiterhin gelten. Die Gemeinde geht bisher nicht davon aus, dass die Legitimation moderner Wassersportarten in der Wohlenberger Wiek in der Wintersaison nachgewiesen wurde.

2.5 Schutzzweck/ Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Der Schutzzweck für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" ergibt sich aus der Natura 2000 Landesverordnung M-V – Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern vom 12. Juli 2011, mehrfach geändert durch Verordnung vom 9. August 2016 (GVOBl. M-V S. 646, ber. GVOBl. M-V 2017 S. 10), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155). (Ursprünglich Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V vom 12. Juli 2011). Der Schutzzweck entspricht den jeweiligen Erhaltungszielen des Schutzgebietes (§ 32 Abs. 3 BNatSchG). Nach § 1 Abs. 2 der Natura 2000 Landesverordnung besteht der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete im Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 4.

Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist gemäß § 3 der Natura 2000 Landesverordnung die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 4 der Natura 2000 Landesverordnung werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Im Rahmen der Managementplanung wurden für alle Schutzobjekte auf Basis einer Defizitanalyse funktionsbezogene Erhaltungsziele der managementrelevanten Brutvogelarten nach Natura 2000 Landesverordnung formuliert, wobei eine Differenzierung in Sicherung des Status quo (Erhalt durch Schutz, Nutzung oder Pflege), Wiederherstellung und vorrangige und wünschenswerte Entwicklung erfolgt. Im Folgenden werden die Erhaltungsziele

für die potentiell durch das Vorhaben betroffenen Zielarten des SPA aufgelistet (siehe Punkt 4.1.1).

Brutvögel

A048 Brandgans

Erhalt durch Schutz/ Nutzung:
- Schutz vor Störungen und Nutzungen von kurzrasigem Salzgrünland mit Prielen und Röten auf Inseln und Halbinseln sowie an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit angrenzenden Flachwasserbereichen, Schutz vor Bodenprädatoren (verstreut in der inneren Wismarbucht, Breitling, Langenwerder, Halbinsel Wustrow mit Kieler Ort und Kroy, Ostufer Salzhaff)

Wünschenswerte Entwicklung:
- Reduzierung von Störungen (betrifft Kieler Ort)

A069 Mittelsäger

Erhalt durch Schutz:
- Erhalt von Inseln und Halbinseln sowie Salzgrünland mit einzelnen Büschen und Hochstaudenfluren (Bruthabitat) in Verbindung mit Sandbänken (Ruheplätze) sowie angrenzenden fischreichen Flachwasserzonen mit ausreichender Sichttiefe (Nahrungshabitat) mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze), Schutz vor Störungen (mit Ausnahme der Intensivstrände nahezu an allen Küsten- und Boddenufern verbreitet)

A070 Gänsesäger

Erhalt durch Schutz:
- Erhalt von störungsarmen Abschnitten der Ostseeküste mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz von nahe gelegenen Altbaumgruppen oder Altbäumen mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat (betrifft Küsten der inneren und äußeren Wismarbucht, rings um Poel, Breitling, Halbinsel Wustrow, Salzhaff)

Wünschenswerte Entwicklung:
- Schaffung von zusätzlichen Nisthöhlenangeboten, unterbinden von land- und wasserseitigen Störungen (betrifft betrifft Küsten der inneren und äußeren Wismarbucht, rings um Poel, Breitling, Halbinsel Wustrow, Salzhaff)

Bemerkung Managementplan:
- 50 Nistkästen wurden bereits im Herbst 2014 aufgehängt

A137 Sandregenpfeifer

Erhalt durch Schutz/ Nutzung:
- Schutz von Strandabschnitten, vorzugsweise mit vorgelagerten Windwattflächen sowie auch mit angrenzendem kurzrasigen Salzgrünland, auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch

Bodenprädatoren, Schutz vor Störungen (betrifft Tarnewitzer Huk, Hohen Wieschendorfer Huk, Eggers Wiek, Fliemsdorfer Huk, Walfisch, Tonnenhof, NSG Fauler See, Rustwerder/ Poel, Kirchsee, Brandenhusener Haken, Fährort, Breitling, Rustwerder/ Boiensdorfer Werder, Langenwerder, Kieler Ort, nordöstl. Salzhaffufer, Nordufer Poel)

Wünschenswerte Entwicklung:
- Störungen reduzieren

Bemerkung Managementplan
- Schutz (S): bezogen auf Strände
- Nutzung (N): durch Beweidung des Salzgrünlandes

A195 Zwergseeschwalbe

Erhalt durch Schutz:
- Schutz von störungsarmen, völlig oder fast vegetationslosen, kiesigen und sandigen Stellen an der Küste ohne Bodenprädatoren (Bruthabitat), Schutz von in Verbindung mit dem Bruthabitat stehenden klaren und fischreichen Flachwasserzonen der Ostsee (Nahrungshabitat). (Betrifft sandige und kiesige Stellen ausreichender Größe als Bruthabitate verteilt über die gesamte Küste, Flachwasserzone der Ostsee und Bodden als Nahrungshabitat).

A249 Uferschwalbe

Erhalt durch Schutz:
- Schutz von aktiven Steilküsten (betrifft Groß- und Kleinklützhöved, Wohlenberger Wiek, Hohen Wieschendorfer Huk, Fliemstorfer Huk, Hobenbucht, südöstl. Redentin, Süd-, West-Nordküste Poel, nordöstl. Breitlingsufer, Boiensdorfer Werder, Halbinsel Wustrow

Wünschenswerte Entwicklung:
- Unterbindung des Befliegens von Kliffs mit Luftsportgeräten (betrifft Großklützhöved)

Rastvögel

A007 Ohrentaucher

Erhalt durch Schutz:
- Schutz großflächiger fisch- und polychaetenreicher Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe vor Störungen von Oktober bis Mai (ins- besondere durch Schiffe und Windenergieanlagen) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); Schutz vor Ölverschmutzung. (Betrifft offenes Meer, innere Wismarbucht, nördl. Breitling und westl. Salzhaff in 2-10 m Tiefe).

A036 Höckerschwan

Erhalt durch Schutz:
- Schutz von Flachwasserbereichen (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reicher Submersvegetation vor Störungen. (Betrifft Lieps, Walfisch, große

Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy, u. Breitling in 0-1 m Tiefe).

Wünschenswerte Entwicklung:

- Störungen der Rastgewässer reduzieren. (Betrifft Teilflächen in den Habitaten Salzhaff, südl. Beitling über Redentiner Bucht bis Wismar, Eggers Wiek bis Wendorf)
- Jagdverbot im Gewässer- und –randbereich analog jagdbarer Wildgänse einführen. (Betrifft alle Rastgewässer).

A037 Zwergschwan

Erhalt durch Schutz:

- Schutz vor Störungen von Flachwasserbereichen (vorzugsweise mit Submersvegetation) oder Überschwemmungsflächen sowie großer unzerschnittener landwirtschaftlich genutzter Flächen als Nahrungshabitat (Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Ackerfeldblöcke > 50 ha im gesamten Schutzgebiet)

Vorrangige Entwicklung:

- Windenergieanlagen entfernen (bei Teßmannsdorf), E-Freileitung entfernen (westlich Roggow)

A038 Singschwan

Erhalt durch Schutz:

- Schutz vor Störungen von Flachwasserbereichen (Schlafgewässer) sowie großen unzerschnittenen landwirtschaftlich genutzten Flächen als Nahrungshabitat. (Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Ackerfeldblöcke > 50 ha im gesamten Schutzgebiet).

Wünschenswerte Entwicklung:

- Windenergieanlagen entfernen (bei Teßmannsdorf), E-Freileitung entfernen (westlich Roggow).

A041 Blässgans

Erhalt durch Schutz:

- Schutz vor Störungen von flachen Küstengewässern mit größeren Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen Bereichen als Sammelplätze sowie Schutz von vor Störungen und Zerschneidung große unzerschnittener und möglichst landwirtschaftlich genutzter Flächen als Nahrungshabitat. (Betrifft Rastgewässer: große Abschnitte der inneren Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-2 m Tiefe und Stausee Farpen; Nahrungshabitat: Grünland > 50 ha und Ackerfeldblöcke > 50 ha im gesamten Schutzgebiet).

Wünschenswerte Entwicklung:

- Windenergieanlagen entfernen (bei Teßmannsdorf), E-Freileitung entfernen (westlich Roggow)

- Geltendes Jagdverbot für Wismarbucht und Salzhaff auf Stausee Farpen übertragen. (Betrifft Stausee Farpen und 400 m-Puffer).

A061 Reiherente

Erhalt durch Schutz:

- Schutz vor Störungen von windgeschützten Gewässerbereichen mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Mausergewässer); sowie Flachwasserbereichen der Großseen, Boddengewässern und flachen Meeresbuchten mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit), möglichst geringe fischereiliche Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz vor Störungen windgeschützter Gewässerbereiche oder kleinerer Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze). (Betrifft Boltenhagenbucht und alle Boddengewässer bis zu 8 m Tiefe, Stausee Farpen).

A062 Bergente

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten bei Wassertiefen zwischen 2 und 8 m als Nahrungshabitat, Schutz von benthischen Mollusken, möglichst geringe fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz der Tagesruheplätze (windgeschützte Buchten oder kleine Seen in der Nähe der Nahrungsgewässer) vor Störungen. (Betrifft innere Wismarbucht in 2-8 m Tiefe; westl. Salzhaff, Kroy, Kielung, Gollwitz und Gr. Wiek in 2-8 m Tiefe; nordwestl. Teilbereich Kirchsee; Stausee Farpen)

A067 Schellente

Erhalt durch Schutz:

- Schutz größerer Seen, Flüsse, flacher Meeresbuchten und geschützter Küstenabschnitte mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungshabitat) sowie Schutz vor Störungen windgeschützter Buchten (Schlaf- und Ruheplatz). (Betrifft Boltenhagenbucht und alle Boddengewässer bis zu 5 m Tiefe).

A125 Blässhuhn

Erhalt durch Schutz:

- Erhalt von flachen Küsten- und Boddengewässern mit störungsarmen windgeschützten Bereichen und reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken, Schutz vor Störungen. (Betrifft Boltenhagenbucht, innere Wismarbucht, Kirchsee, Fauler See, Salzhaff, Kroy u. Breitling in 0-3 m Tiefe).

Wünschenswerte Entwicklung:

- Jagdverbot auf gesamte Wassergeflügel einführen. (Betrifft alle Rastgewässer).

A132 Säbelschnäbler

Erhalt durch Schutz:

- Schutz vor Störungen sandiger bis schlickiger Windwattgebiete am Bodden. (Betrifft Lieps; Windwattflächen verteilt über die gesamte Küste des Schutzgebietes vom Tarnewitzer Huk im Westen bis an die nordöstliche Grenze des Schutzgebietes im östl. Salzhaff).

Wünschenswerte Entwicklung:

- Störungen reduzieren. (Betrifft Eggers Wiek bis Wendorf, Boiensdorfer Werder, südl. Breitling bis Redentiner Bucht)

A157 Pfuhlschnepfe

Erhalt durch Schutz:

- Schutz von sandigen bis schlickigen Windwattflächen der Küste und der äußeren Bodden, Stränden und Sandbänken an der Küste, Schutz vor Störungen. (Betrifft Lieps; Windwattflächen und Strände verteilt über die gesamte Küste des Schutzgebietes vom Tarnewitzer Huk im Westen bis an die nordöstliche Grenze des Schutzgebietes im östl. Salzhaff).

Wünschenswerte Entwicklung:

- Störungen reduzieren. (Betrifft Pepelower Bucht, Windwatt bei Groß Strömkendorf; alternativ Boiensdorfer Werder und Fliemstorfer Huk).

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 „Wismarbucht und Salzhaff“ überschneidet sich zu einem großen Teil mit dem GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302).
Für das GgB wurde ein Managementplan aufgestellt, in dem die Erhaltungsziele und notwendigen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie die wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen für die Lebensraumtypen und Arten erarbeitet wurden (Umweltministerium M-V, 2006). Mit Schreiben vom 29.03.2006 wurden die im Managementplan dargestellten fachlichen Grundlagen sowie die getroffenen Aussagen zur Umsetzung zum 29.03.2006 zur verbindlichen Handlungsgrundlage durch das Umweltministerium erklärt.

Für das Gebiet wurde eine erneute Aufnahme der Lebensraumtypen vorgenommen. Ein Vergleich der Bestandsaufnahme, Stand der Ergebnisse 2021 für das Jahr 2020 mit der Situation um 2006 ergibt, dass etwa eine gleichartige Situation gegeben ist. Im FFH-Gebiet wurden 18 Lebensraumtypen gemäß Anhang I und 8 Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie bestätigt. Im Überschneidungsbereich zum SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sind 21 Brutvogelarten gemäß Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie sowie 21 Zugvogelarten gemäß Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie planungsrelevant.
„Schutzzweck ist die Erhaltung des vielfältigen Komplexes aus marinen und Küstenlebensraumtypen, die typisch für den südwestlichen Ostseeraum sind und aufgrund der naturnahen Ausprägungen besonders bedeutsam sind für den Schutz charakteristischer Tier- und Pflanzenarten. Im Sommerhalbjahr sind

Teilbereiche besonders wichtig für die relevanten Brutvogelarten sowie für mausernde Wasservögel. Im Winterhalbjahr hat fast das gesamte Gebiet eine hohe Bedeutung für die Rast und Nahrungsaufnahme von Zugvogelarten. Der günstige Zustand der Lebensräume und Arten ist zu erhalten, der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Brutvogelarten im ungünstigen Zustand soll wiederhergestellt werden. Darüber hinaus werden für ausgewählte Lebensraumtypen und Arten Entwicklungsmaßnahmen angestrebt.
Wichtige funktionale Voraussetzungen für günstige Erhaltungszustände sind die Sicherung und weitere Verbesserung der Gewässergüte, der Erhalt der natürlichen Morphologie und Hydrologie der Küstengewässer, küstendynamischer Prozesse sowie der relativen Ungestörtheit weiterer Bereiche. Führt die Verbesserung der Wassergüte zum Rückgang von Arten, die an sehr eutrophe Verhältnisse angepasst sind, entspricht diese Entwicklung dem Schutzzweck.
Das Gebiet hat gleichzeitig bereits zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung mit seinen Strand- und naturnahen Küstenabschnitten eine sehr hohe Bedeutung für die menschliche Erholung und den Tourismus. Diese Qualitäten sollen erhalten und mit den Anforderungen zum nachhaltigen Schutz der Arten und Lebensräume in Übereinstimmung gebracht werden.“ (Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 Wismarbucht)

Wesentliches Instrument zur Umsetzung der Ziele und Maßnahmen ist die „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln“ in der Wismarbucht zum Schutz der Vogelarten und sonstigen Tierarten, daneben werden administrative Regelungen mit Gemeinden getroffen und die Notwendigkeit der weiteren intensiven Betreuung der vorhandenen Naturschutzgebiete hervorgehoben.

Am 10. April 2007, mit dem Kabinettsbeschluss der Landesregierung von Mecklenburg- Vorpommern, wurde das Gebiet „Erweiterung Wismarbucht“ (1934-303) als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Küstenmeer von Mecklenburg-Vorpommern vorgeschlagen. Die Abgrenzung erfolgte auf Grundlage eines separaten Fachgutachtens. Dieses bezog sich ausschließlich auf die äußeren Küstengewässer. Dieser Gebietsvorschlag wurde veröffentlicht und im Zuge einer Öffentlichkeitsbeteiligung erörtert. Am 25.9.2007 erfolgte der abschließende Kabinettsbeschluss und im Jahre 2008 die Meldung an die EU-Kommission. Am 22. Dezember 2009 erfolgte mit Beschluss der Kommission gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates eine Aufnahme des Gebietes „Erweiterung Wismarbucht“ in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Für das Gebiet wird gemäß § 9 der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern im Auftrag des StALU Westmecklenburg ein Managementplan aufgestellt. Der Managementplan besteht aus einem fachlichen Grundlagenteil, in dem die maßgeblichen Schutzobjekte (Lebensraumtypen und Arten) beschrieben und die gebietsspezifischen Erhaltungsziele konkretisiert werden sowie aus einem konsensorientierten Maßnahmen- und Umsetzungsteil, in dem die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt werden, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden sollen. Der Planentwurf liegt mit Stand vom Mai 2017 vor. Es handelt sich hier um die anzuwendende finale Fassung

2.6.2 Beziehungen zu anderen Schutzgebieten

Folgende Tabelle zeigt die Beziehung des Vogelschutzgebiets zu anderen Schutzgebieten gemäß SDB:

Tab. 4: Schutzgebiete in Beziehung zum SPA "Wismarbucht und Salzhaff" gemäß SDB (2017)

Typ	Name	Art	Anteil [%]
LSG	Salzhaff	*	9
LSG	Hellbachtal	*	1
LSG	Küstenlandschaft Wismar-West (Hansestadt Wismar)	*	1
LSG	Boiensdorfer Werder	*	1
NSG	Wustrow	*	5
NSG	Tarnewitzer Huk	*	1
NSG	Rustwerder (Boiensdorfer Werder)	+	1
NSG	Insel Walfisch	+	1
NSG	Insel Langenwerder	+	1
NSG	Fauler See-Rustwerder/ Poel	+	1

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

3. Beschreibung des Vorhabens

3.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den Bebauungsplan Nr. 19 für Teilflächen nördlich der Ortslage Niendorf auf. Diese Teilflächen sind bereits im bestehenden Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf, wirksam vom Oktober 1998, für den Ortsteil Niendorf als Sonderbauflächen dargestellt. Dieses Ziel wird entsprechend in die Planungsabsichten zur Aufstellung der Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes neu der Gemeinde Hohenkirchen übernommen. Auch im Managementplan für das GGB „Wismarbucht“ war der Bereich bereits dargestellt.

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung einer Feriensiedlung. Es ist Ziel der Gemeinde, das Ferienangebot um Ferienhäuser in der Ortslage zu ergänzen. Bisherige Nutzungen beziehen sich im Wesentlichen auf den Campingplatz und auf eine geringe Zahl an Ferienhäusern. Innerhalb der Wohngebäude sind einzelne Ferienwohnungen bzw. Ferienräume bewirtschaftet. Die Bettenkapazität wird gemäß der Anforderung der

Raumordnung und Landesplanung aus dem bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren mit maximal 400 Betten vorgesehen. Die Bettenkapazität verteilt sich auf die beiden Teilflächen der Ferienanlage. Aus Sicht der Gemeinde werden damit die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung umgesetzt und beachtet.

Ursprünglich war innerhalb des Gebietes die Errichtung von Ferienhäusern, die Errichtung eines Hotels als Beherbergungsanlage sowie die Errichtung von Einrichtungen der Versorgungs- und Infrastruktur vorgesehen. Dieses Ziel hat sich geändert. Es ist die Entwicklung einer Ferienanlage als Siedlung von Ferienhäusern vorgesehen. Ein Hotel besteht nicht mehr als Planungsziel. Die Gemeinde hat hier andere Überlegungen für das gesamtheitliche Entwicklungskonzept herausgearbeitet. Infrastruktur soll innerhalb des Plangebietes möglich sein. Eine gesamtheitlich betrachtete und dem Ort hinzugefügte Ferienanlage soll entwickelt werden und durch entsprechende Grüngestaltung weich in die offene Landschaft übergehen. Es sollen Wegeverbindungen zur Ortslage und zu den bebauten Grundstücken hergestellt werden.

Die einzelnen Ferienbereiche sind durch Grünflächen voneinander getrennt und zoniert. Es ist aus Sicht der Gemeinde ein Ferienpark vorgesehen, der deutlich von einer sonst typischen straßenbegleitenden Einzelhausstruktur abweichen soll. Die Straßen werden unter Berücksichtigung der Reliefenergie, hier insbesondere auch der Privatstraßen, in das Gelände eingefügt.

Durch die Führung der Straßen eröffnen sich Sichtbeziehungen in nördliche und nordwestliche Richtung, die auch das Ziel der Gemeinde unterstreichen bzw. es umsetzen lassen, dass Blickbeziehungen in die Landschaft offengehalten werden. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass auch die Gebäude unter Berücksichtigung der Reliefenergie in das Gelände eingefügt werden und möglichst wenig Veränderungen im natürlichen Gelände erfolgen. Umsäumend um die Bebauung sind Heckenbestandteile vorgesehen. Durch Wiesenflächen ist der Übergang zu den umgrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Badeteiches oder Schönungsteiches zwischen den Ferienhausgebieten möglich. Die Aufenthaltsqualität soll innerhalb des Bereiches somit gesichert und gewährleistet werden. Um auch gebietsnah Möglichkeiten für Spiel, Sport und Freizeit vorzusehen, sind nördlich der öffentlichen Erschließungsstraße Multifunktionsflächen für Spiel, Sport, Freizeit und Aufenthalt beabsichtigt. Im Bedarfsfall sollen die Flächen so errichtet werden, dass sie auch für Stellplätze, z.B. bei Veranstaltungen im Ortsteil genutzt werden können.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 19 wurden die Zielsetzungen erörtert. Das Plankonzept kann sich ändern. Anstelle der eher weiträumigen Ausdehnung in westliche Richtung mag es zu einer eher auf die Kreisstraße hin orientierten Entwicklung kommen. Die Grundzüge der Aussagen dieser Verträglichkeitsuntersuchung ändern sich dadurch nicht, weil diese das worst case Szenario darstellen.

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen in der Ortslage Niendorf ist es beabsichtigt am Standort ein Ferienhausgebiet mit ca. 70 Ferienhäusern mit 400 Betten zu entwickeln. Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 19 befindet sich westlich der Ortslage Niendorf, östlich der Ortslage Wohlenhagen und südlich der Wohlenberger Wiek. Die Fläche ist unbebaut und wird derzeit als Ackerland genutzt.

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.

Baubedingten Beeinträchtigungen entstehen potentiell durch:

- Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätze, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen),
- Anlage temporärer Bodenkippen, 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.

3.2.2 Anlagebedingte 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 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. 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 Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ 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 umweltrelevanten indirekten Auswirkungen der Planung treten insbesondere in dem Plangebiet umgebenden Bereich auf. Lärm-, Licht- oder Schadstoffemissionen entstehen durch die Aussendung von Schallwellen, elektromagnetischen Wellen und den Ausstoß von Gasen und Feinstaub. Sie haben abhängig von ihrer Quelle eine bestimmte Reichweite, weshalb bei der Wirkprognose abgestufte Wirkbereiche (Wirkzonen) unterschiedlicher Wirkintensität betrachtet werden.

Auch 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.

Im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, wurde im Jahr 2009 bereits eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH-VU) für die angrenzenden Natura 2000 Gebiete durch das Institut für Angewandte Ökologie (IfAÖ) durchgeführt. Der detailliert untersuchte Bereich wurde folgendermaßen festgelegt (IfAÖ, 2009):

Tab. 5: detailliert untersuchte Bereich in der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (IfAÖ, 2009) im Rahmen des damaligen Vorentwurfes des B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen

Beeinträchtigungen	**Wirkraum**
Bau- anlagenbedingten Projektwirkungen	B-Planfläche und 100 m um die BP-Fläche
Betriebsbedingte Projektwirkungen	Ufer- und Strandbereiche der Wohlenberger Wiek und die Steilküsten am Westufer bis Höhe Tarnewitz sowie die Wasserflächen der Wohlenberger Wiek zwischen der Tarnewitzer Huk und der Hohen Wieschendorfer Huk.
Bauschallwirkung	200 m für Brutvögel
Bewertung des Rastflächenentzuges	600 m in die Ackerfläche westlich der Ferienhaussiedlung

Die vorliegende Prüfung berücksichtigt hinsichtlich der Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches den 2009 festgelegten und untersuchten Bereich des IfAÖ. Auf den Wirkradius von rund 600 m westlich der Ferienhaussiedlung in die Ackerfläche wird verzichtet. Gemäß dem Umweltkartenportal (LUNG-MV) befinden sich die als Rastflächen ausgewiesen Bereiche in mindestens 800 m Entfernung. Aus der Übersicht ist ersichtlich, dass Rastflächen das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 nicht berühren. In diesem Zusammenhang ist auch ersichtlich, dass Rastflächen im Bereich des B-Planes Nr. 24 bei der „Liebeslaube“ im Zusammenhang mit den Wirkzonen vorhandener Nutzungen im Wesentlichen von Auswirkungen ausgeschlossen sind. Der Arbeitsstand der Karten von 2009 (Standarddatenbogen, letzte Änderung 2009) berücksichtigt nicht die Veränderungen durch die Verbindungsstraße zwischen der „Liebeslaube“ und Beckerwitz-Ausbau.

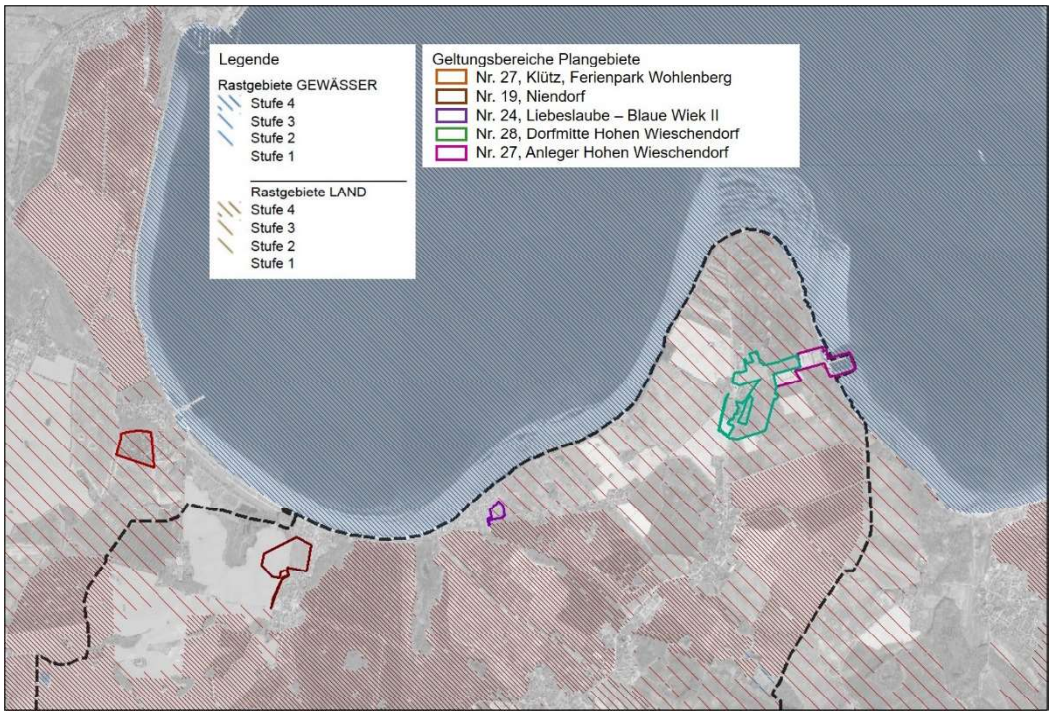


Abb. 3: Rastgebiete im Umland der Plangebiete
Quelle: GDI MV DOP, LUNG-MV Datenerhalt Juli 2020, mit eigener Bearbeitung

Ausgehend von der Lage des Vorhabens in Niendorf und den geplanten bzw. zulässigen Nutzungen durch den Bebauungsplan wird der Wirkbereich des Vorhabens definiert und in verschiedene Wirkzonen gegliedert. Innerhalb des Wirkbereichs nimmt die Wirkungsintensität mit größerer Entfernung zum Plangebiet ab. Die Festlegung der Ausdehnung der Wirkzonen für ein Ferienhausgebiet orientieren sich in vorliegender Prüfung an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern” (Neufassung 2018), herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.

Wirkzone I 0-50 m

Als Wirkzone I wird der Bereich im Abstand von 0 bis 50 m zu den Plangebietsgrenzen in alle Richtungen festgelegt. Das Verkehrsaufkommen inkl. der Freizeitaktivitäten und damit die Intensitäten von Emissionen (Licht, Lärm, Schadstoffe) sind dort mittel bis hoch.
Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern” (Neufassung 2018) wird für die Wirkzone I ein **Wirkfaktor von 0,5** angesetzt. Es wird somit von einer Intensität der Störwirkungen von 50 % ausgegangen.

Wirkzone II 50-200 m

Die Wirkzone II umfasst das Gebiet von 50 bis 200 m Entfernung zum Plangebiet in alle Richtungen. Die Auswirkungen sind dort gering bis mittel.

Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern” (Neufassung 2018) wird für die Wirkzone II ein **Wirkfaktor von 0,15** festgesetzt. Die Intensität der Störwirkungen beträgt demnach nur noch 15 %.

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung wird der Bereich der Wirkzone II durch begrenzende naturräumliche Elemente und durch Siedlungsbereiche reduziert. Dies gilt unabhängig von den Anforderungen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.

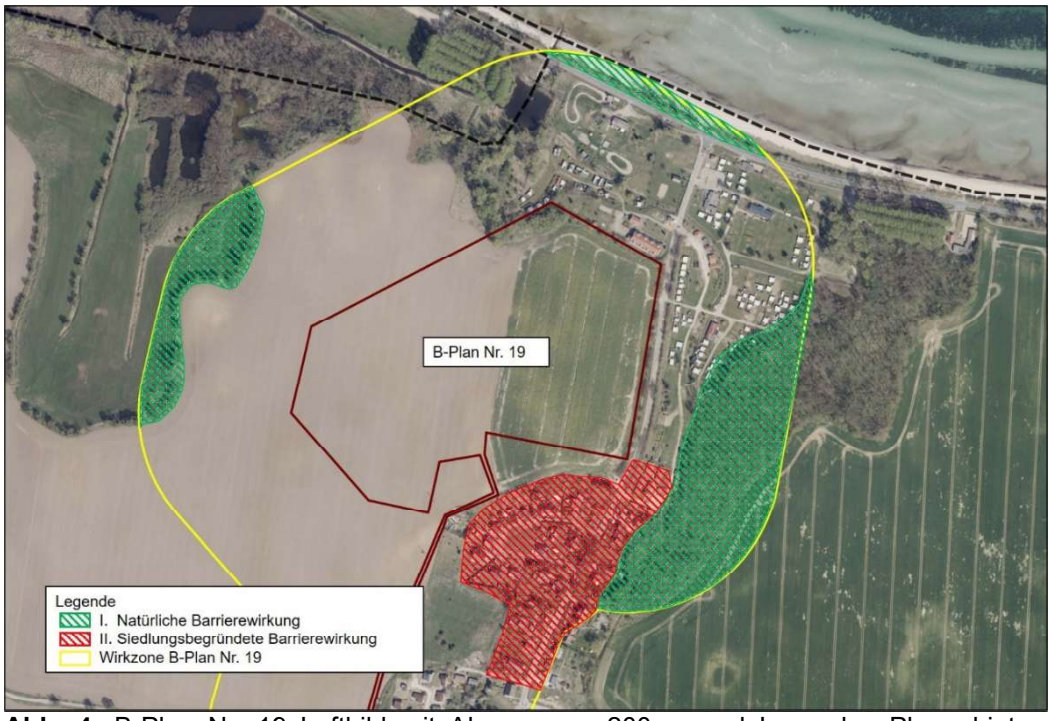


Abb. 4: B-Plan Nr. 19 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (braun) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

In den Wirkzonen I und II liegen keine internationalen Schutzgebiete. Bei der Darstellung der Wirkzone wird berücksichtigt, dass durch natürliche und siedlungsbedingte Begrenzungen eine Reduzierung insbesondere der Wirkzone bis 200 m erfolgt. Dies ist aus der Kartendarstellung ersichtlich.

Wirkzone III Strand

In vorliegender Prüfung wird sich zusätzlich zu den Wirkzonen I und II weiterhin auf die Auswirkungen der Strandnutzung durch Freizeitverhalten konzentriert. Der Strand ist vom Vorhabenstandort sehr gut auch zu Fuß in geringer Zeit zu erreichen. Die Nutzung der Freiräume durch Spazierengehen, Radfahren, Baden und andere Aktivitäten ist voraussichtlich in näherer Entfernung zum Vorhabengebiet höher als in weit entfernt liegenden Orten d.h. auch diese Nutzungen haben eine bestimmte räumliche Reichweite.
Die Wirkbereiche der Strand- und Flachwasserbereiche orientieren sich an der 2009 durchgeführten Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (IfAÖ) im Rahmen des ersten Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen. Im Gegensatz zur damaligen durchgeführten Verträglichkeitsprüfung wird sich in vorliegender Prüfung jedoch nicht auf die uferfernen Wasserbereiche, sondern nur auf die Flachwasserbereiche konzentriert.
Als relevante Wirkbereiche im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden die vorhandenen Ufer- und Strandbereiche der Wohlenberger Wiek und die Steilküsten am Westufer Richtung Tarnewitz sowie die ufernahen

Wasserflächen der Wohlenberger Wiek zwischen der Tarnewitzer Huk und der Hohen Wieschendorfer Huk festgelegt.



Abb. 5: Luftbildaufnahme der Wohlenberger Wiek in der Umgebung der Vorhabengebiete (rot)
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

Alle Auswirkungen durch Aktivitäten außerhalb des Plangebiets des B- Plan Nr. 19 sind grundsätzlich als indirekt anzusehen, da es zu keiner (direkten) Flächeninanspruchnahme durch Bebauung und zu keiner Nutzungsänderung innerhalb der internationalen Schutzgebiete kommt. Indirekt verursachte Veränderungen sind in der Nutzungsintensität und in der Immissionsbelastung zu erwarten.

Präzisierende Karten werden durch die angewendeten Wirkbereiche von 1000 m um den intensiv genutzten Strandbereich an der Wohlenberger Wiek und an der Hohen Wieschendorfer Huk angelegt. Diese Bereiche werden für sich betrachtet. Für die Bewertung im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung für den B-Plan Nr. 19 wird der Bereich an der Wohlenberger Wiek betrachtet.

Wirkbereiche auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse an der Küste der Gemeinde Hohenkirchen
Die Wirkbereiche für die Natura 2000-Schutzgebietskulisse an der Küste der Gemeinde Hohenkirchen stellen sich wie folgt dar.

Zur Bewertung und Einschätzung der Verträglichkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse hat die Gemeinde Hohenkirchen im Zusammenhang mit der Überprüfung der Auswirkungen auf das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) / GgB „Wismarbucht“ (DE 1934-302) für das Gemeindegebiet die Untersuchungsbereiche differenziert dargestellt. Es handelt sich um den Bereich an der Wohlenberger Wiek und den Bereich am Anleger in Hohen Wieschendorf. Bereits beim Anleger in Hohen Wieschendorf wurden im Rahmen UVP der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen Restriktionen bzw. Maßnahmen festgelegt. Es handelt sich hier um die Maßnahme der Beruhigung

an der Hohen Wieschendorfer Huk für Begehungen während der Brutzeit und um eine Wegeverlagerung an der Härrwisch zwischen Hohen Wieschendorf und Zierow. Damit können diese Bereiche beruhigt werden.
Die Untersuchungsbereiche überlagern sich nicht. Die Überprüfungen zur Verträglichkeit werden differenziert vorgenommen. Obwohl aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen eine Natura 2000-Vorprüfung, sprich FFH-Vorprüfung, im Zusammenhang mit den Aktivitäten an der Wohlenberger Wiek ausreichend wäre, wird unter Berücksichtigung der Bedeutung der Wohlenberger Wiek eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgenommen. Die Darstellung der Untersuchungsbereiche erfolgt im Weiteren. Siehe die beigefügte Abbildung.

Die Abgrenzung des detailliert untersuchten Bereiches (duB) erfolgt durch Überlagerung der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets mit der maximalen Reichweite der für sie relevanten Wirkprozesse des Projekts. Die landseitige Grenze des Betrachtungsraumes ist die Grenze des BSG. Das Gebiet verlassende Tiere sind nach der aktuellen Rechtsprechung nur dann beurteilungsrelevant, wenn essentielle Lebensraumteile, wie wichtige Nahrungsflächen oder feste Zugkorridore, beeinträchtigt werden könnten. Dieser Fall ist im Untersuchungsraum nicht erkennbar. Die Wirkdistanzen von Störungen auf maßgebliche Brut- und Rastvogelarten des BSG „Wismarbucht und Salzhaff“ lassen sich anhand von einschlägiger Literatur, hier BFN (unter Bezugnahme auf Gassner), bestimmen. Dabei wurden Werte für stadtnahe, intensiv genutzte Erholungsgebiete weitgehend nicht berücksichtigt, weil dort unter Umständen deutlich geringere Fluchtdistanzen auftreten, die nicht auf die Situation in der Wismarbucht übertragbar sind. Um alle potentiellen Störfaktoren sicher abzubilden wird ein Raum bis zu 1000 m Abstand ab der Uferlinie in See- und Landseite betrachtet, der etwa den Störbereich der empfindlichsten Wasservogelarten (Ohrentaucher und Trauerente) entspricht. Der Planungsbereich liegt an der Küste der Wohlenberger Wiek. Aufgrund dieser Lage wird der Küstenabschnitt von dem Anleger an der Wohlenberger Wiek (Stadtgemeinde Klütz) bis zum Strand in Beckerwitz-Ausbau betrachtet. Räumlich darüber hinausreichende touristische Aktivitäten werden hier nicht betrachtet. Diese sind gesondert im Rahmen der Überprüfung der Auswirkungen des Untersuchungsbereiches um Hohen Wieschendorf betrachtet.

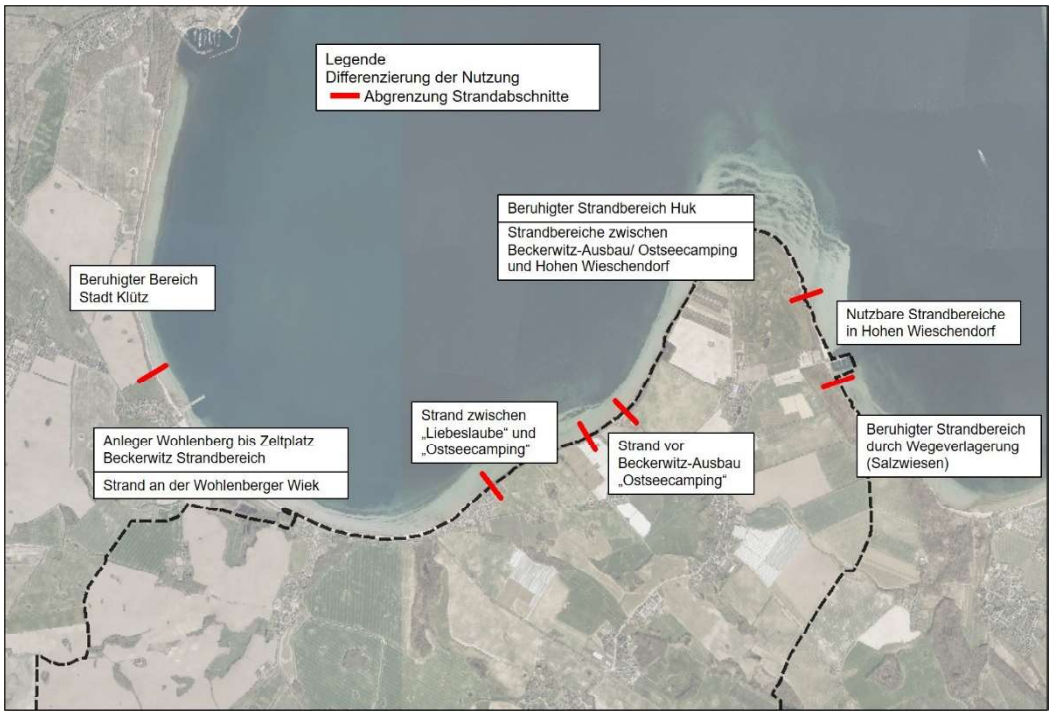


Abb.6: Gliederung der Strandbereiche im Bereich der Gemeinde Hohenkirchen im Übergangsbereich zu den Nachbargemeinden Klütz und Zierow
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

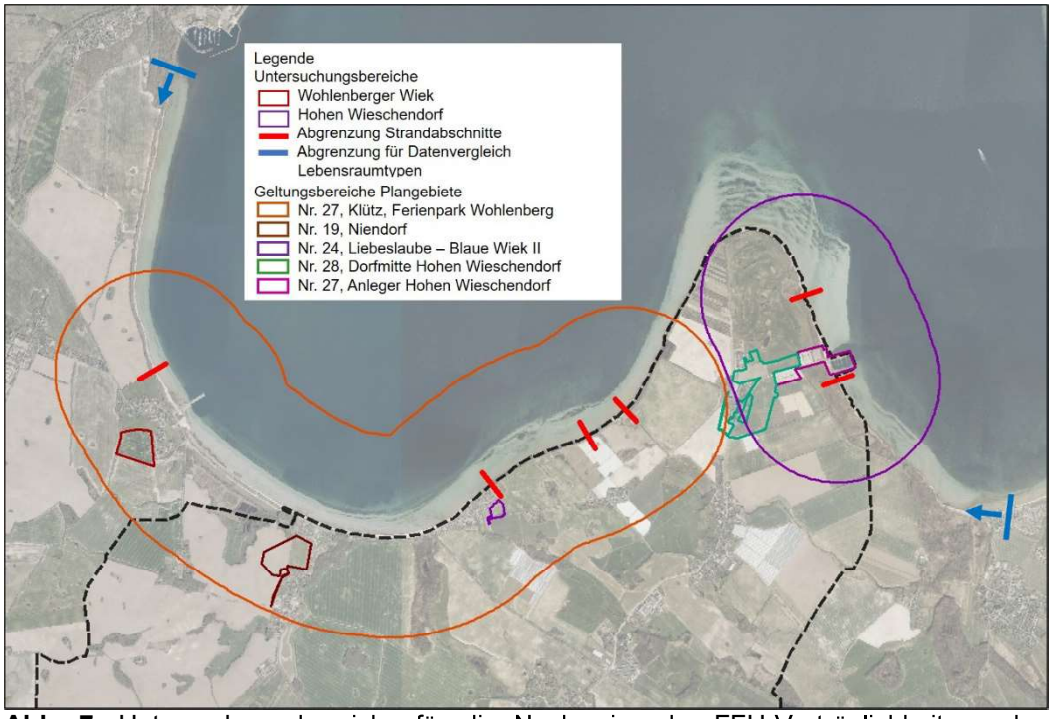


Abb. 7: Untersuchungsbereiche für die Nachweise der FFH-Verträglichkeit an der Küste
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

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 Managementplan (Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)) beiliegen, wurden die potentiell betroffenen Arten innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs ermittelt. Eine Betroffenheit liegt ausschließlich für die Wirkzone III am Strand vor.

Durch die bereits vorhandene Frequentierung des Strandes ist bereits eine Vorbelastung vorhanden, daher wird der Bereich als Habitatbestandteil nicht genutzt und ist ungeeignet. Der Strandbereich ist zwar im Managementplan nach Karte 2a als Habitat ausgegrenzt, in der Prüfung vor Ort konnte dennoch festgestellt werden, dass die Strandbereiche eine untergeordnete Funktion als Habitate haben. Die ausgewiesenen Habitatbestandteile gemäß Managementplan Karte 2a beziehen sich vornehmlich auf den Flachwasserbereich der Wohlenberger Wiek. Weiterhin besteht in/ an der Wohlenberger Wiek ein hoher Prädatorendruck.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden 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

- A048 Brandgans
- A069 Mittelsäger
- A070 Gänsesäger
- A137 Sandregenpfeifer
- A195 Zwergseeschwalbe
- A249 Uferschwalbe

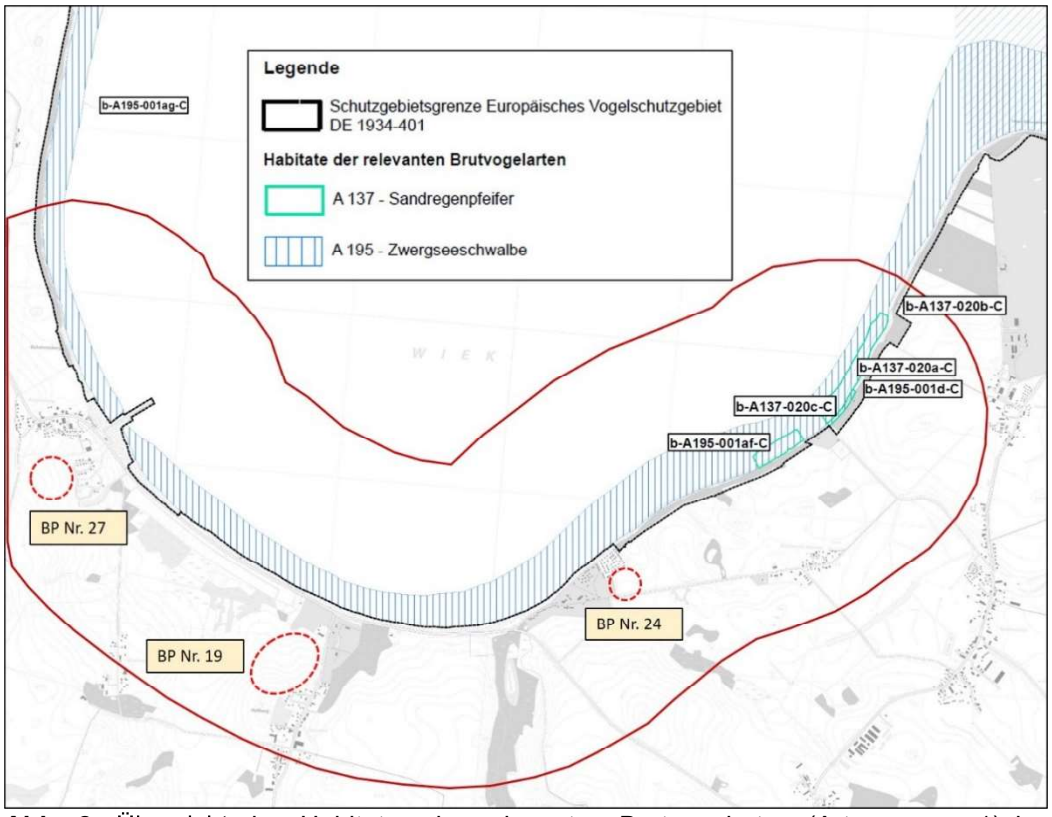


Abb. 8: Übersicht des Habitates der relevanten Brutvogelarten (Artengruppe 1) im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“
Quelle: Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ 2017, Auszug Karte 2c, mit eigener Bearbeitung

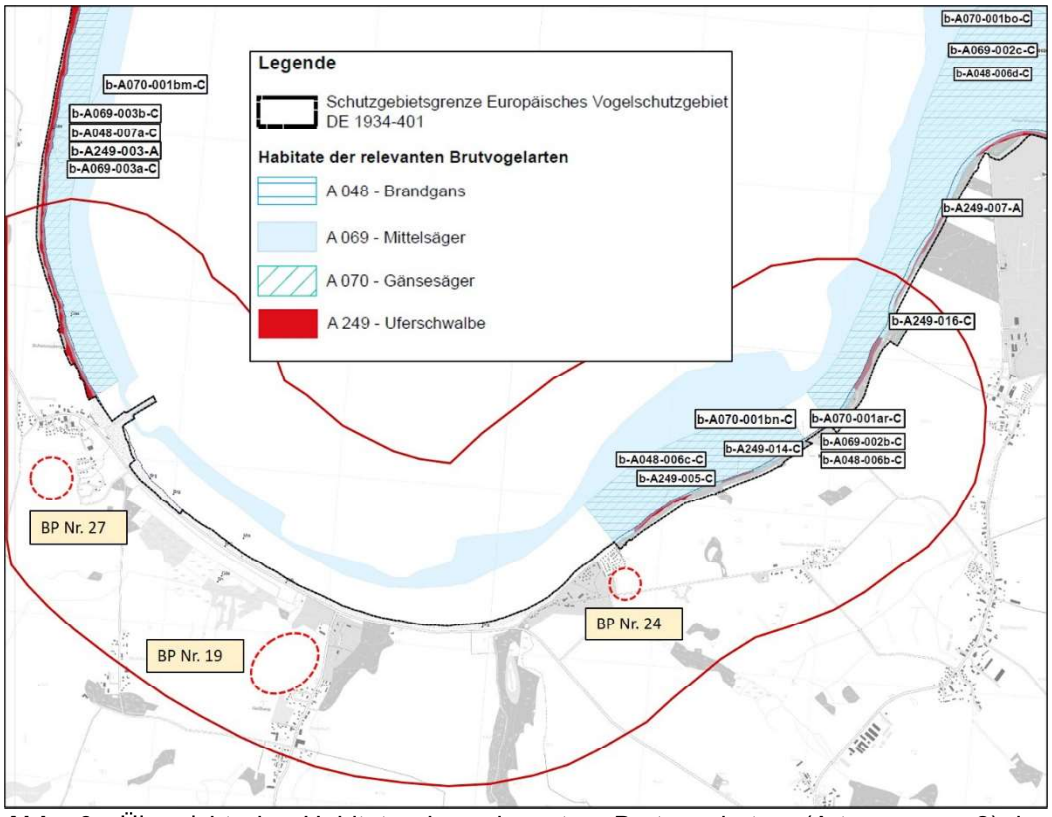


Abb. 9: Übersicht der Habitate der relevanten Brutvogelarten (Artengruppe 2) im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“
Quelle: Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ 2017, Auszug Karte 2c, mit eigener Bearbeitung

Rastvögel

- A007 Ohrentaucher
- A036 Höckerschwan
- A037 Zwergschwan
- A038 Singschwan
- A041 Blässgans
- A061 Reiherente
- A062 Bergente
- A067 Schellente
- A125 Blässhuhn
- A132 Säbelschnäbler
- A157 Pfuhlschnepfe

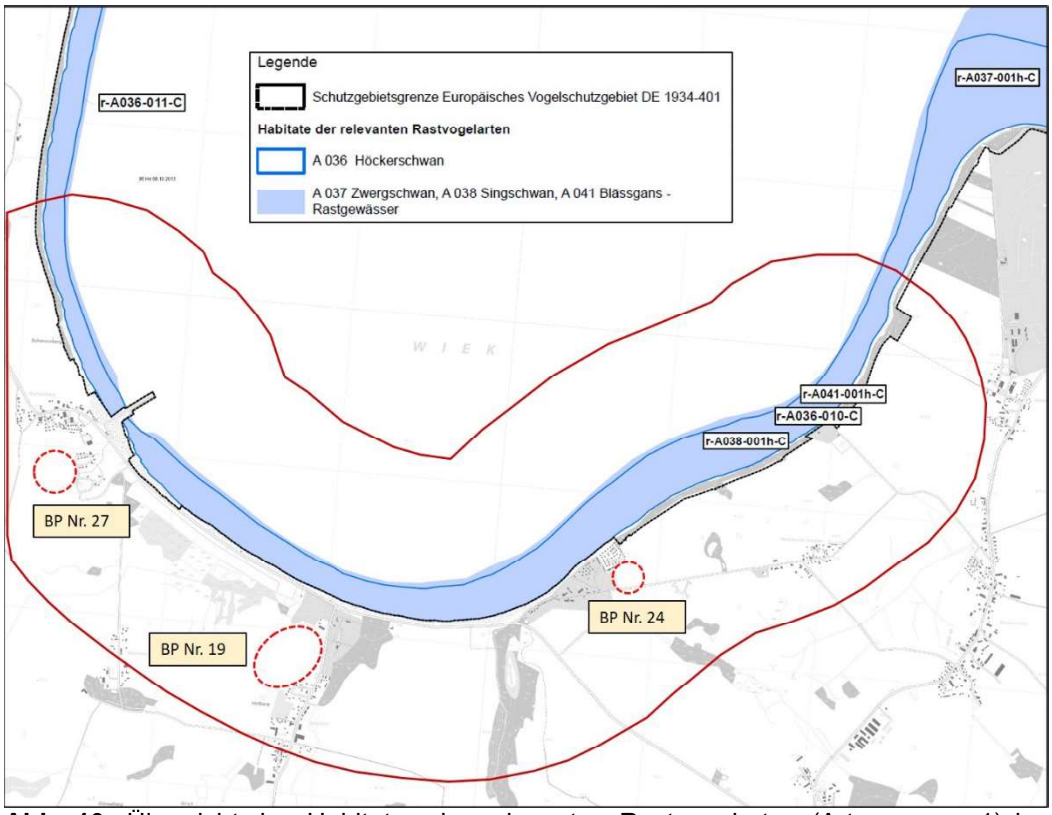


Abb. 10: Übersicht des Habitates der relevanten Rastvogelarten (Artengruppe 1) im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“
Quelle: Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ 2017, Auszug Karte 2c, mit eigener Bearbeitung

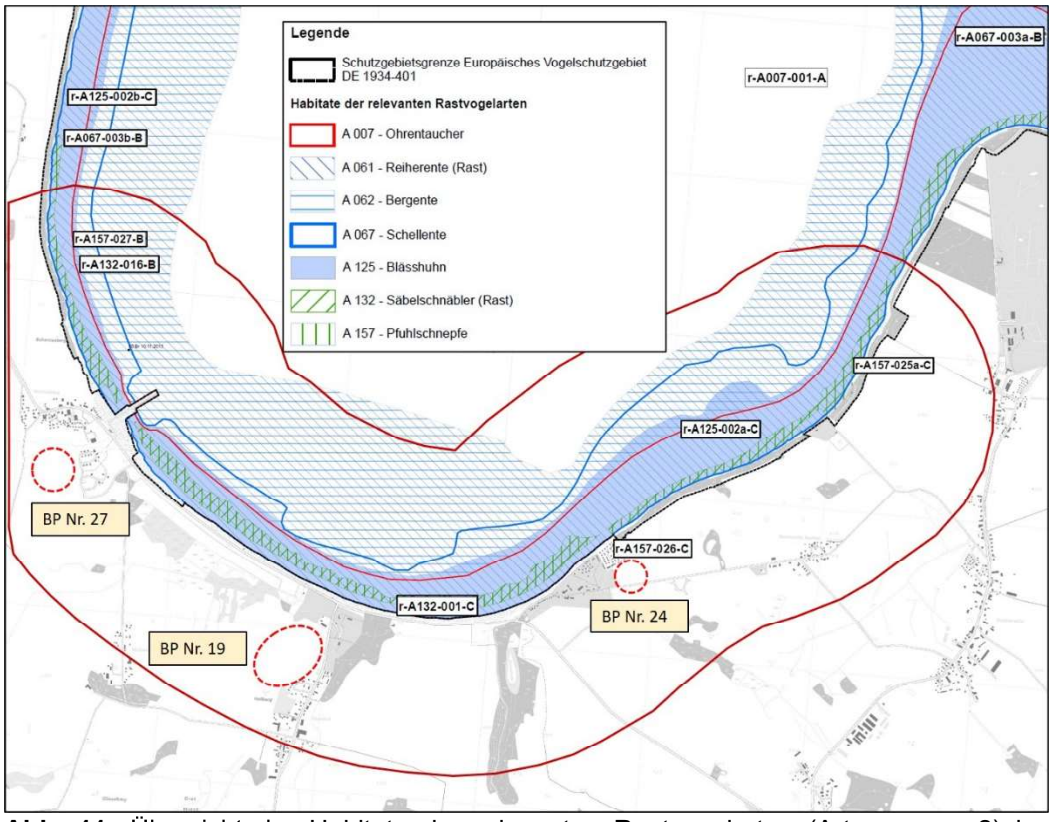


Abb. 11: Übersicht der Habitate der relevanten Rastvogelarten (Artengruppe 2) im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“
Quelle: Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ 2017, Auszug Karte 2c mit eigener Bearbeitung

4.2 Vorbelastung

Als Vorbelastung ist die bereits bestehende Ortslage Niendorf mit Wohn- und Feriengebieten und dem Campingplatz, die umliegenden Ortslagen Wohlenhagen und Wohlenberg mit Wohn- und Feriengebieten, die langjährige intensive touristische Nutzung der Wohlenberger Wiek, die Fischerei sowie der 1,5 km östlich liegende Campingplatz „Liebeslaube“ sowie der rund 3,5 km entfernte Campingplatz Beckerwitz zu nennen. Weiterhin besteht entlang am Strand der Wohlenberger Wiek eine Parkplatznutzung für die Strandbesucher.

Eine detaillierte Betrachtung der bestehenden Frequentierung und Vorbelastungen sind im Kapitel 5.2 beschrieben.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes für Freizeitaktivitäten (Wohlenberger Wiek) und die dadurch hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkung aufgrund von Lärm und optischen Reizen betrachtet und untersucht.

4.3 Grundlagen und Datenlücken

Grundlage für die Verträglichkeitsprüfung sind die Datenerhebungen aus der Managementplanung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand vom 11. Dezember 2015 vor (Abschluss 15.12.2017). Etwaige verfälschte Ergebnisse oder zufällige Störgrößen in diesem Jahr sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass alle im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ vorkommenden relevanten Vogelarten hinreichend erfasst und deren Habitate methodisch sinnvoll bewertet wurden.

4.4 Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs

4.4.1 Übersicht über die Landschaft

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 ist unbebaut und wird derzeit als Ackerland genutzt. Im Norden, Osten sowie im Südosten befindet sich die Ortslage Niendorf. Im Norden liegt das Kinder Motorland und im Nordosten befindet sich das Hotel am Campingplatz. Im Osten grenzt die Strandstraße (Kreisstraße K19) mit straßenbegleitenden Gehölzstrukturen an. Im Süden, Westen und Nordwesten wird das Plangebiet durch Flächen für die Landwirtschaft begrenzt.

4.4.2 Brutvogelarten des Schutzgebietes und Erhaltungszustand der Habitate

Nachfolgend werden die Brutvogelarten des Europäischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401), für die innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches Habitate ausgegrenzt worden sind betrachtet.

A048 Brandgans
Das Habitat der Brandgans, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.
Im Managementplan wurde folgendes zum Erhaltungszustand der Habitate im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: „Die Habitate der Brandgans liegen verstreut entlang der Küste. Den größten Flächenanteil nehmen dabei

die Habitate auf dem Festland ein. **Da auf dem Festland Prädatoren in der Regel nicht unter Kontrolle zu halten sind, wurden alle Festlandhabitate hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.1 „Beeinträchtigungen durch Prädatoren" mit „C" bewertet.** Der hohe Flächenanteil der Festlandhabitate führt bei der Gesamtbewertung zum Erhaltungszustand „C". Diese Situation war bereits zum Referenzzeitpunkt gegeben. (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

A069 Mittelsäger
Das Habitat des Mittelsägers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren und durch die Beeinträchtigung potenzieller Bruthabitate während der Brutzeit durch menschliche Aktivitäten mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.

A070 Gänsesäger
Das Habitat des Gänsesägers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.
Im Managementplan wurde folgendes zum Erhaltungszustand der Habitate im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: „Die aktuelle Einschätzung des Erhaltungszustandes "C" (Gesamtbewertung) ergibt sich hauptsächlich durch die Bewertung eines Strukturparameters (Anzahl von Altbäumen mit Höhlen im Uferbereich) und durch die Bewertung potenzieller Störungen anhand des Wegesystems in Ufernähe und wasserseitiger Störungen. Beim Abgleich dieser Parameter mit der Situation zum Referenzzeitpunkt ergab sich, dass es seitdem keine nennenswerten Änderungen gab. (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)). Für den Gänsesäger wurden im SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) ca. 30 prädatorensichere Nistkästen an geeigneten Stellen angebracht (Landschaftspflegeverband). Die Kästen wurden im Jahre 2013/2014 angebracht und im Jahr 2020 kontrolliert und repariert. Aufgrund der Art der potenziellen Wirkungen ist eine relevante Wirkung auf den Gänsesäger auszuschließen.

A137 Sandregenpfeifer
Das Habitat des Sandregenpfeifers, welches sich im Osten des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren und infolge der Störungen durch Menschen und Hunde durch die Beeinträchtigung potenzieller Bruthabitate während der mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben. Die Habitate liegen im beruhigten Bereich der Hohen Wieschendorfer Huk. Somit ist eine relevante Wirkung auf den Sandregenpfeifer auszuschließen.

A195 Zwergseeschwalbe
Das Habitat der Zwergseeschwalbe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren und durch die Beeinträchtigung potenzieller Bruthabitate während der Brutzeit durch menschliche Aktivitäten mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.

Die Zwergseeschwalbe brütet ausschließlich auf der Insel Langenwerder, etwa 15 km entfernt vom detailliert untersuchten Bereich. Bei diesen, im Managementplan ausgegrenzten Habitaten handelt es sich um Nahrungsgewässer zur Brutzeit. Aufgrund der großen Entfernung der Brutplätze ist eine relevante Wirkung auf die Zwergseeschwalbe auszuschließen.

A249 Uferschwalbe

Die Habitate der Uferschwalbe wurden entlang der Wohlenberger Wiek unterschiedlich mit „A“ und „C“ bewertet. Nördlich des Anlegers in Richtung Tarnewitzer Huk sowie nördlich von Beckerwitz wurden die Habitate mit „A“ bewertet. Nördlich angrenzend des Campingplatzes Liebeslaube wurden die Habitate mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand mit „C“ angegeben.
Im Managementplan wurde folgendes zum Erhaltungszustand der Habitate im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: „Für die Uferschwalbe ist aktuell der Erhaltungszustand "C" ermittelt worden, obwohl von den Habitatstrukturen und der Anzahl geeigneter Habitate her sehr gute Bedingungen für die Art vorhanden sind. Die Abstufung in die Kategorie "C" erfolgte hauptsächlich aufgrund der Beeinträchtigungen der Kliffs um Großklützhöved durch das Befliegen mit Luftsportgeräten während der Brutzeit. Diese Kliffs würden ohne die Beeinträchtigungen durch das Befliegen mit Sportgeräten mit der Kategorie "A" bewertet werden. Aufgrund des großen Anteiles dieses Kliffs an der Gesamthabitatfläche (ca. 52 %) und im Zusammenhang mit weiteren "C"-Abschnitten geringeren Ausmaßes ergibt sich eine Abwertung des gesamten Erhaltungszustandes in die Kategorie "C". Da diese Beeinträchtigung bereits zum Referenzzeitpunkt gegeben war, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach "C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

Zusammenfassung

Grundsätzlich rührt der Erhaltungszustand „C“ der Arten Brandgans und ursächlich auch für Mittelsäger und Gänsesäger von der hohen Prädatorendicht her. Infolge der zunehmend einwandernden Prädatoren Mink, Waschbär und Marderhund, aber auch durch die hohe Dichte an Schwarzwild ist dieser Erhaltungszustand schwer aufwertbar.

Für den Gänsesäger wurden im SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) ca. 30 prädatorensichere Nistkästen an geeigneten Stellen angebracht (Landschaftspflegeverband). Die Kästen wurden im Jahre 2013/2014 angebracht und im Jahr 2020 kontrolliert und repariert.

Die Zwergseeschwalbe brütet ausschließlich auf der Insel Langenwerder, etwa 15 km entfernt vom detailliert untersuchten Bereich. Aufgrund der großen Entfernung der Brutplätze ist eine relevante Wirkung auf die Zwergseeschwalbe auszuschließen.

Die Uferschwalbe wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Die Habitate des Sandregenpfeifers liegen im beruhigten Bereich der Hohen Wieschendorfer Huk. Somit ist eine relevante Wirkung auf den Sandregenpfeifer auszuschließen.

Die Karte ist in der vorhergehenden Dokumentation enthalten.

4.4.3 Rastvogelarten des Schutzgebietes und Erhaltungszustand der Habitate

Nachfolgend werden die Rastvogelarten des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401), für die innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches Habitate ausgegrenzt worden sind, betrachtet.

A007 Ohrentaucher
Das Habitat des Ohrentauchers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befindet, wurde mit hervorragend („A“) bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls mit hervorragend („A“) angegeben. Habitate des Ohrentauchers stellen die Tiefwasserbereiche der Wohlenberger Wieck dar. Somit ist eine relevante Wirkung auf den Ohrentaucher auszuschließen.

A036 Höckerschwan
Das Habitat des Höckerschwans, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Störungen durch menschliche Präsenz (Bootsverkehr, Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) und überwiegend durch mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor einer Bejagung an den Rastgewässern mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.
Im Managementplan wurde folgendes zum Erhaltungszustand der Habitate im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: „Beim Höckerschwan wurden von den 12 abgegrenzten Bewertungseinheiten 8 hinsichtlich der Störungen durch menschliche Präsenz mit „C" bewertet. Diese Habitate nehmen ca. 62 % der Gesamthabitatfläche ein, so dass sich durch diesen hohen Flächenanteil der Erhaltungszustand „C" für diese Art ergibt. Darüber hinaus unterliegt der Höckerschwan dem Jagdrecht und ist durch die JagdZVO M-V an seinen Rastgewässern von der Bejagung nicht ausgenommen. Dadurch wurden alle Habitate des Höckerschwans hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.2 mit „C" bewertet. Da die Beeinträchtigungen dieser Habitate in dem aktuell festgestellten Ausmaß nicht unterschieden ist vom Ausmaß zum Referenzzeitpunkt, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach „C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

A037 Zwergschwan, A038 Singschwan, A041 Blässgans
Die Habitate der Blässgans, des Singschwans und des Zwergschwans, welche sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befinden, wurden aufgrund der Größe des Flachwasserbereichs und der Beeinträchtigungen durch Windenergieanlagen mit „C“ bewertet.
Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand für alle Arten mit „C“ angegeben.

Im Managementplan wurde folgendes zum Erhaltungszustand der Habitate im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: „Für diese Arten wurde jeweils eine Bewertungseinheit mit einer größeren Anzahl von Teilhabitaten abgegrenzt und aktuell der Erhaltungszustand "C" ermittelt. Da bei allen drei Arten ein sehr großer Anteil der Teilhabitate durch im EU-Vogelschutzgebiet befindliche Windenergieanlage potenziell beeinträchtigt wird, ergibt sich für diese Habitate hinsichtlich der Beeinträchtigungen die Bewertungskategorie "C", was aufgrund des großen Anteiles an der Gesamthabitatfläche jeweils zum Erhaltungszustand "C" führt. Da diese Situation bereits auch zum Referenzzeitpunkt gegeben war, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" bei allen drei Arten nach "C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

A061 Reiherente, A062 Bergente, A067 Schellente

Die Habitate der Bergente, Reiherente und der Schellente, welche sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befinden, wurden aufgrund von Beeinträchtigungen durch Bejagung des Rastgewässers im Entwurf des Grundlagenteils des Managementplanes für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand: April 2015) mit „C“ bewertet. Der ungünstige Erhaltungszustand ergab sich bei diesen Wasservogelarten ausschließlich durch den mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor einer Bejagung an den Rastgewässern. Während die Schellente nach der JagdZVO M-V an und auf Gewässern bejagt werden können, ist für die Bergente und die Reiherente die Jagdzeit aufgehoben, so dass diese Arten formal nicht bejagt werden dürfen. Da die letztgenannten Arten jedoch oft vergesellschaftet mit Arten vorkommen, die bejagt und von diesen nicht immer sicher unterschieden werden können (insbesondere Tafelente, Schellente und Blässhuhn) kann in der Praxis nicht ausgeschlossen werden, dass es trotz Aufhebung der Jagdzeit zur Bejagung von Berg- und Reiherente kommt. Die Regelungen in der JagdZVO M-V zum Schutz dieser Arten sind daher unzureichend, so dass auch bei diesen Arten bezüglich des auf die JagdZVO M-V bezogenen Bewertungsparameters die Kategorie "C" vergeben wurde.
Dieser Punkt wurde im Managementplan mit Stand vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) neu bewertet, sodass die Erhaltungszustände der Bergente, Reiherente und Schellente nun in „B“ eingestuft werden.

A125 Blässhuhn

Das Habitat des Blässhuhns, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befindet, wurde mit C bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls mit C angegeben.
Im Managementplan wurde folgendes zum Erhaltungszustand der Habitate im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: Der ungünstige Erhaltungszustand "C" ergab sich bei dieser Wasservogelart ausschließlich durch den mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor Störungen durch eine mögliche Bejagung. Da die oben beschriebene Situation bereits zum Referenzzeitpunkt gegeben war, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach "C" geändert werden. (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

A132 Säbelschnäbler

Der Säbelschnäbler, wurde im Vergleich zum Standarddatenbogen mit der Natura 2000 Landesverordnung M-V (diese ist an die Stelle der VSGLVO M-V getreten) neu als Zielart für das EU-VSG aufgenommen. Das Habitat des Säbelschnäblers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet wurde überwiegend durch mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor Prädatoren mit „C“ bewertet. Nördlich des Anlegers Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls als „C“ angegeben.

A157 Pfuhlschnepfe

Das Habitat der Pfuhlschnepfe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde nördlich des Anlegers Wohlenberg mit „B“ bewertet und nordöstlich des Campingplatzes „Liebeslaube“ wurde der Erhaltungszustand mit „C“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand als „C“ angegeben.
„Für die Pfuhlschnepfe wurden 30 Habitate ausgewiesen. Der aktuell ermittelte Erhaltungszustand „C" ergibt sich vor allem dadurch, dass 11 Habitate durch Freizeitaktivitäten gestört werden und diese Habitate somit hinsichtlich der Beeinträchtigungen mit „C" bewertet wurden. Diese Habitate nehmen 37 % der Gesamthabitatfläche ein, so dass sich durch diesen hohen Flächenanteil der Erhaltungszustand „C" für diese Art ergibt. Da die Beeinträchtigungen dieser Habitate in dem aktuell festgestellten Ausmaß bereits zum Referenzzeitpunkt bestanden, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von „B" nach „C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

Zusammenfassung

Insgesamt kommt es durch das Planvorhaben zu keiner Beeinträchtigung von maßgeblichen Habitatbestandteilen von Rastvogelarten.

4.4.4 Vorgesehene Maßnahmen des Managementplans im detailliert untersuchten Bereich

In den Managementplänen der Natura 2000-Gebiete werden Maßnahmen aufgestellt, um den Erhaltungszustand der relevanten Arten und Lebensraumtypen zu erhalten, wiederherzustellen oder zu entwickeln. Bei Plänen und Projekten in relevanter Nähe zu einem Natura 2000-Gebiet ist darauf zu achten, neben den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes auch die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zu beeinträchtigen.
Die aus naturschutzfachlicher Sicht notwendigen und wünschenswerten Erhaltungsziele bilden die Grundlage für die festzulegenden gebietsbezogenen und räumlich zu verortenden Maßnahmen. Neben zwingend erforderlichen Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen, die notwendig sind, um den zum Referenzzeitpunkt (das Jahr 2008) vorhandenen "günstigen" Erhaltungszustand auf Gebietsebene zu sichern oder wiederherzustellen, können auch Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung oder Neuschaffung von Habitaten der Arten vorgenommen werden. Diese Maßnahmen sollen gemäß dem Managementplan für das Vogelschutzgebiet "vorrangig" nur für Arten mit besonderer Bedeutung getroffen werden. Für Arten ohne besondere Bedeutung werden derartige Maßnahmen auch vorgeschlagen, diese werden aber nicht als "vorrangig", sondern nur als "wünschenswert" angesehen. Somit

sind wünschenswerte Entwicklungen nachrangig und werden nach ihrer jeweiligen Zweckmäßigkeit und dem Aufwand geplant und umgesetzt.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Maßnahmen im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 27 für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ dargestellt, wie sie im dazu erstellten Managementplan vorgeschlagen werden (Stand: Dezember 2015, Abschluss 15.12.2017). Dabei bedeuten die ersten Buchstaben (Code für Maßnahmentyp) eines jeden Maßnahmencodes:

N: Nutzung
S: Schutz
wE: wünschenswerte Entwicklungsmaßnahme

In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung sind die Maßnahmen aus dem Managementplan zum Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" dargestellt und erläutert. Die Spalte „Adressat“ beinhaltet Angaben, durch wen die Maßnahme veranlasst werden soll und wer sie umsetzen wird.

In den eckigen Klammern „[…]“ befindet sich der Code für das jeweilige Umsetzungsinstrument. Für die Umsetzung der Maßnahmen werden rechtliche Instrumente (R), Administrative Instrumente (A) und Vertragliche Instrumente (V) herangezogen. Die Instrumente zur Umsetzung der Maßnahmen die in dem Gebiet aufgelistet sind, sind im Anschluss an die tabellarische Auflistung der Maßnahmen aufgelistet und entstammen dem Managementplan zum Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand von Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017).

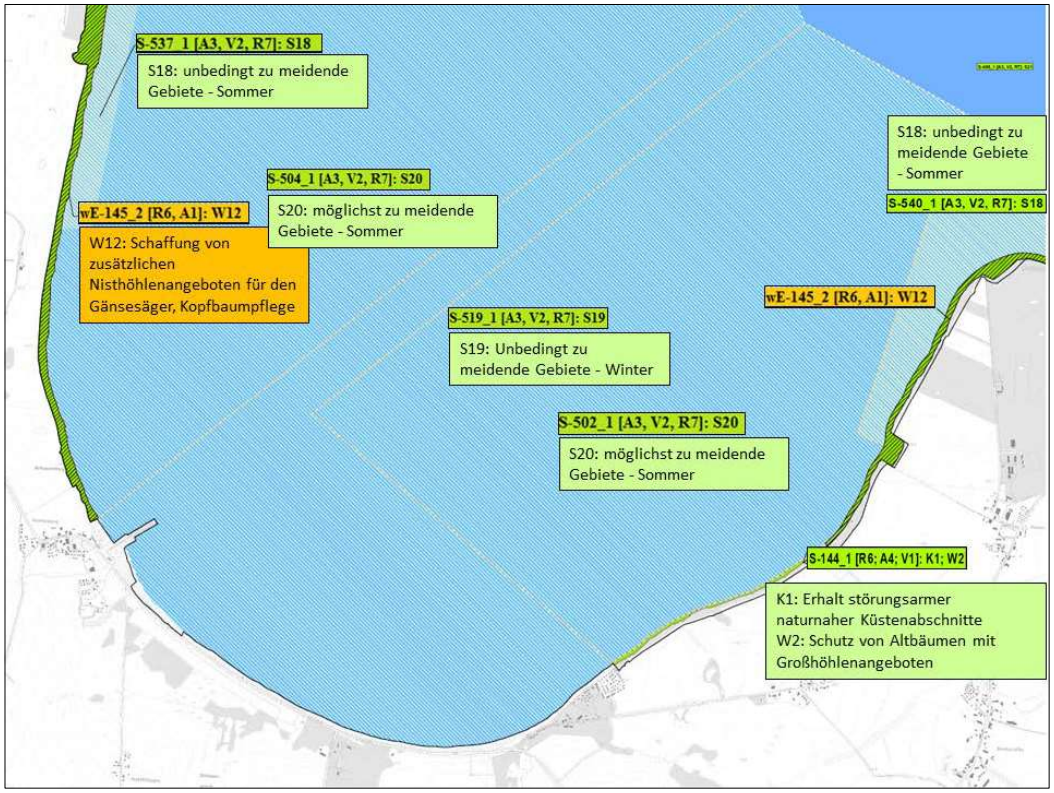


Abb. 12: Vorgesehene Maßnahmen des Managementplans „Wismarbucht und Salzhaff“ in der Wohlenberger Wiek

Quelle: Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“ 2017, Auszug Karte 3, mit eigener Bearbeitung

Habitatbeschriftungsfeld	Maßnahmenbeschreibung	Adressat
wE-145_2 [R6, A1]: W12	Schaffung von zusätzlichen Nisthöhlenangeboten für den Gänsesäger, Kopfbaumpflege **Ort:** Wohlenberger Wiek – Kliff südl. Weiße Wiek	uNB; StÄLU
S-502_1 [A3, V2, R7]: S20	möglichst zu meidende Gebiete – Sommer **Ort:** Wohlenberger Wiek Erläuterungen: Die Befahrung dieser Gebiete sollte im Zeitraum von 1. Mai bis 15. September vermieden werden. Bei einer erforderlichen Befahrung ist eine Geschwindigkeit von max. 8 kn einzuhalten, Vogelschwärmen ist großräumig auszuweichen. In Flachwasserbereichen (< 2 m-Tiefe) ist eine Geschwindigkeit von max. 3 kn einzuhalten. Das Angeln (kein Driftangeln) in diesen Gebieten ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme könnte über eine Freiwillige Vereinbarung erfolgen.	StÄLU; Projektgruppe RVS
S-504_1 [A3, V2, R7]: S20	möglichst zu meidende Gebiete – Sommer **Ort:** Wohlenberger Wiek (Erläuterung siehe S-502_1 [A3, V2, R7]: S20)	StÄLU; Projektgruppe RVS
S-519_1 [A3, V2, R7]: S19	unbedingt zu meidende Gebiete – Winter **Ort:** Wohlenberger Wiek *Erläuterungen:* Eine Befahrung dieser Gebiete (einschl. Angeln) ist im Zeitraum vom 16. September bis 30. April unzulässig. Die Umsetzung der Maßnahme könnte über eine Freiwillige Vereinbarung erfolgen.	StÄLU; Projektgruppe RVS
S-537_1 [A3, V2, R7]: S18	unbedingt zu meidende Gebiete – Sommer	StÄLU; Projektgruppe RVS

	Ort: Wohlenberger Wiek *Erläuterungen:* Eine Befahrung dieser Gebiete (einschl. Angeln) soll im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. September ausgeschlossen werden. Die Umsetzung der Maßnahme könnte über eine Freiwillige Vereinbarung erfolgen.	
S-540_1 [A3, V2, R7]: S18	unbedingt zu meidende Gebiete – Sommer **Ort:** Küstengewässer vor Hohen Wieschendorfer HuK	StÄLU; Projektgruppe RVS
S-144_1 [R6, A4, V1]: K1, W2	Erhalt störungsarmer naturnaher Küstenabschnitte (inkl. Sandbank, Windwatt, Strand und Begleitvegetation, Dünen, Kliff), Schutz von Altbäumen mit Großhöhlenangebot **Ort:** Wohlenberger Wiek – Strand bei Beckerwitz	uNB, StÄLU, Gemeinden, LU M-V; BVM

StÄLU – Staatliche Ämter für Landwirtschaft und Umwelt in den jeweiligen regionalen Zustandsbereichen (Westmecklenburg und Mittleres Mecklenburg)
uNB – untere Naturschutzbehörden der Landkreise in den jeweiligen regionalen Zustandsbereichen (Nordwestmecklenburg und Rostock)
Projektgruppe RVS – Regionalvereinigung Segeln Wismarbucht
BVM – Bundesverkehrsministerium

[1]Instrumente zur Umsetzung der Maßnahmen „[…]“

„Für die Umsetzung der Maßnahmen werden folgende Instrumente herangezogen:

- Rechtliche Instrumente (R):

R 6 Vollzug von § 33 BNatSchG ("Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig."). Die unmittelbare Umsetzung erfolgt - auch unabhängig von der Managementplanung - über § 34 BNatSchG (Projektprüfung einschließlich Prüfung angezeigter Projekte). Durch den Managementplan wird die Umsetzung erleichtert, da die Erhaltungsziele gebietsbezogen definiert und dargestellt werden.

[1] Quelle: SPA-Managementplan für das Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff (Stand: Dezember 2015; Abschluss 15.12.2017); Seite 294-296

Sofern die Anzeige von Projekten unterbleibt, kann die Durchführung von Einzelanordnungen (Ordnungsverfügungen) auf der Grundlage von § 34 Abs. 6 BNatSchG erforderlich sein. Für die Umsetzung ist unmittelbar die uNB zuständig. Es erfolgt keine Abstimmung.

R 7 Unterschutzstellung als Schutzgebiet oder –objekt gem. §§ 26 bis 29 BNatSchG durch die uNB (LSG in Gemeindegebieten, ND und gLB). Bei bestehenden Schutzgebieten oder –objekten sollen evtl. notwendige Vorschläge z. B. zur Anpassung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele gemacht werden. Adressat für die Umsetzung ist die zuständige Fachbehörde für Naturschutz in Verbindung mit der zuständigen uNB, die das entsprechende Verfahren durchführen soll (z. B. StALU / uNB). Die Maßnahme ist mit der zuständigen uNB abzustimmen.

Unabhängig davon besteht für gesetzlich geschützte Biotope der Biotopschutz (§ 20 NatSchAG) sowie für besonders (u. a. alle europäischen Vogelarten) und streng geschützte Arten (u. a. alle Anhang- IV-Arten der FFH-RL) der besondere Artenschutz (§ 44 BNatSchG) einschließlich der Horstschutzregelung (§ 23 Abs. 4 NatSchAG).

Beispiele für Handlungen und Nutzungen, die bereits mit bestehenden Rechtsvorschriften unabhängig von der Meldung als Natura-2000-Gebiet oder Ausweisung als besonderes Schutzgebiet unterbunden werden können, sind:

- Die erhebliche Störung der Tierarten nach Anhang IV FFH-RL sowie der europäischen Vogelarten z. B. durch Erholungssuchende. Als "erheblich" sind Störungen zu bezeichnen, wenn sich der Erhaltungszustand der "lokalen Population" verschlechtert (wobei "lokal" artspezifisch zu definieren ist, vgl. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
- Die mutwillige Beunruhigung von Tieren, z. B. von für jedermann erkennbaren großen Vogelansammlungen oder auffälligen Brutkolonien (§ 39 Abs. 1 BNatSchG).
- Die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Tierarten nach Anhang IV FFH-RL und europäischen Vogelarten wie z. B. von Adlerhorsten (vgl. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
- Die Nichtbeachtung der Horstschutzzonen von Adlern, Wanderfalke, Weihen, Schwarzstorch und Kranich (vgl. § 23 Abs. 4 NatSchAG)
- Die erhebliche Beeinträchtigung von Lebensräumen, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, ohne Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG.
- Nichtbeachtung der Grundsätze für die Unterhaltung oberirdischer Gewässer (vgl. § 61 LWaG).
- Nichtbeachtung der Vorschriften für die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen (vgl. § 8 WaStrG).
- Nichtbeachtung der Vorschriften zur Erhaltung, Bewirtschaftung, zum Schutz und zur Vermehrung des Waldes (vgl. §§ 11 folgende LWaldG).

Wichtigstes Rechtsinstrument ist der Vollzug des gesetzlichen Biotopschutzes sowie die Ausweisung von ausgewählten Vogelschutzgebieten oder von Teilen von Vogelschutzgebieten als Naturschutzgebiet.

- Administrative Instrumente (A):

A 1 Verwaltungsvereinbarungen mit Behörden. Adressat ist die zuständige Naturschutzbehörde in Verbindung mit der Behörde, mit der die Verwaltungsvereinbarung geschlossen werden soll (z. B. StALU / Forstamt). Die Maßnahmen sind mit der jeweils zuständigen anderen Behörde abzustimmen.

A 3 Behördliches Monitoring und Gebietsbetreuung im Auftrag der Naturschutzbehörden. Adressat ist die zuständige Fachbehörde für Naturschutz in Verbindung mit dem jeweiligen Auftragnehmer (z. B. StALU / Naturschutzverband). Die Maßnahmen sind mit dem potenziellen Auftragnehmer abzustimmen.

A 4 Projektförderung. Adressat ist die zuständige Fachbehörde für Naturschutz in Verbindung mit dem jeweiligen Projektträger, sofern bekannt (z.B. StALU / Landschaftspflegeverband). Die Maßnahmen sind mit dem potenziellen Projektträger abzustimmen.

Die wichtigsten Verwaltungsinstrumente sind die Projektförderung mit anschließender Zweckbindung der Flächen sowie im Bereich der Landwirtschaft die Anwendung der Cross Compliance- Vorschriften. Projekte sind nach den FöRiGef und FöRiSAG förderfähig. Maßnahmen zur Information und zur Gebietsbetreuung sind im Rahmen und im Vollzug der Managementplanung als "Projekte" förderfähig. Maßnahmen in Managementplänen stehen der Anerkennung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht entgegen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Im Gegensatz dazu können im Managementplan dargestellte verpflichtende Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen nicht als Kohärenzsicherungsmaßnahmen (§ 34 Abs. 5 BNatSchG) anerkannt werden (vgl. AUSLEGUNGSLEITFADEN 2007, "zusätzliche" Maßnahmen, die über "Standard-Maßnahmen" hinausgehen). Lediglich Entwicklungsmaßnahmen können als Kohärenzsicherungsmaßnahmen anerkannt werden.

- Vertragliche Instrumente (V):

V1 Verträge mit Landnutzern (z. B. Agrarumweltmaßnahmen, Betriebsberatungen). Adressat ist die zuständige Fachbehörde für Naturschutz in Verbindung mit dem jeweiligen Nutzer, sofern bekannt (z. B. StALU / Landwirtschaftsbetrieb).

V2 Freiwillige Vereinbarungen mit Nutzern (z. B. touristische Nutzer). Adressat ist die zuständige Fachbehörde für Naturschutz in Verbindung mit dem jeweiligen Nutzer (z. B. StALU / Segelverein).

Grundsätzlich soll neben dem Vollzug bereits bestehender Rechtsvorschriften den administrativen und vertraglichen Maßnahmen der Vorrang eingeräumt werden, sofern ein gleichwertiger Schutz wie mit rechtlichen Maßnahmen (vgl. § 3 Abs. 3 BNatSchG) erreicht wird. Besonders wichtig ist die Sicherstellung einer ständigen Gebietsbetreuung "vor Ort" (z. B. durch Landschaftspflegeverbände, Naturschutzverbände, Vereine).

Das wichtigste Rechtsinstrument für die Umsetzung der Erhaltungsziele im Europäischen Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" ist der Vollzug des gesetzlichen Biotopschutzes und des § 33 BNatSchG (Verschlechterungsverbot).

Als Verwaltungsinstrument kommt vor allem die Projektförderung zum Tragen. So sind die Entwicklungsmaßnahmen im Gebiet über erforderliche Pflege der für den Erhalt nutzungsabhängigen Habitate über die Richtlinie zur Förderung der naturschutzgerechten Grünlandbewirtschaftung förderfähig. Verbesserungen des Bruthabitatangebots für den Gänsesäger sind im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, aus Ersatzzahlungen oder Mittel zur Förderung von Maßnahmen des Biotop- und Artenschutzes finanzierbar.“

Für den Gänsesäger wurden im SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) ca. 30 prädatorensichere Nistkästen an geeigneten Stelle angebracht (Landschaftspflegeverband). Die Kästen wurden im Jahre 2013/2014 angebracht und im Jahr 2020 kontrolliert und repariert.

4.4.5 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/ oder Funktionen

In der folgenden Tabelle 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 „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)) entnommen.

Tab. 6: Weitere standörtliche oder funktionelle maßgebliche Bestandteile im Gebiet (Quelle: Managementplan des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017))

Standörtliche oder funktionelle „maßgebliche Bestandteile“ im Gebiet	**betroffene Arten**	**Bemerkungen**
Altbäume mit Großhöhlenangebot	Gänsesäger	maßgeblich als Brutstätte
reiche Submersvegetation	Blässhuhn, Höckerschwan, Reiherente [b], Schnatterente, Zwergschwan	maßgeblich für den Nahrungserwerb
geringer Druck durch Bodenprädatoren	Austernfischer, Brandgans, Brandseeschwalbe, Flussseeschwalbe, Küstenseeschwalbe, Mittelsäger, Rohrweihe, Rotschenkel, Säbelschnäbler [b], Sandregenpfeifer, Schnatterente, Schwarzkopfmöwe, Sturmmöwe, Zwergseeschwalbe	maßgeblich für den Bruterfolg
reichhaltige Bestände benthischer Mollusken	Bergente, Blässhuhn, Eiderente, Reiherente [r], Schellente	maßgeblich für Nahrungserwerb
fischreiche und klare Flachwasserbereiche	Brandseeschwalbe, Eisvogel, Fischadler, Flussseeschwalbe, Gänsesäger, Küstenseeschwalbe, Mittelsäger, Zwergseeschwalbe	maßgeblich für Nahrungserwerb
fisch- und wasservogelreiche Gewässer	Seeadler	maßgeblich für Nahrungserwerb
fisch- und polychaetenreiche Küstengewässer	Ohrentaucher	maßgeblich für Nahrungserwerb
nahrungsreiche Flachwasserbereiche (Nahrung: Fische und/oder Lurche und/oder	Rohrdommel	maßgeblich für Nahrungserwerb

Standörtliche oder funktionelle „maßgebliche Bestandteile“ im Gebiet	betroffene Arten	Bemerkungen
Wasserinsekten)		

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 FFH-Lebensraumtypen und -Arten erwartet werden (siehe nachfolgende Aussagen unter Punkt 5.2 ff.).
In die Bearbeitung fließen folgende Informationen für die Beurteilung der Erheblichkeit ein:

Zusätzlich werden Fachkonventionen genutzt. Unter Bezug auf die BfN-Fachkonventionen von Lambrecht & Trautner (2007) bezieht sich die Gemeinde Hohenkirchen dabei auch maßgeblich auf weitergehende und aktuelle Fachkonventionen des BfN, Bundesamt für Naturschutz. Hier wird Bezug genommen auf Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 160, „Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung“, Ergebnisse des F+E-Vorhabens (FKZ 3513 80 1000) „Aktueller Stand der Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen in Natura 2000-Gebieten“, herausgegeben von Dirk Bernotat, Volker Dierschke, Ralf Grunewald, Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg 2017. Ebenso herangezogen wird die Literatur von Gassner, E., Winkelbrandt, A. und Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung – rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Aufl. – Heidelberg (Müller Verlag), 480 S.

In der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-LVO M-V, MFLUV M-V 2016) werden im § 6 Erhaltungsziele wie folgt definiert:

„Erhaltungsziele des jeweiligen Gebietes ist es, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse und der in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tier- und Pflanzenarten erhalten oder wiederhergestellt wird. In Anlage 4 werden als maßgebliche Bestandteile die natürlichen Lebensräume und die Arten von gemeinschaftlichen Interesse sowie die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.“

Die für einen günstigen Erhaltungszustand der Lebensraumtypen typischen Elemente und Eigenschaften nach Anlage 4 der Natura 2000-LVO M-V sind im weiteren Gegenstand der Betrachtung.

Eine Beurteilung der Erheblichkeit 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 Bestehende Frequentierung und Vorbelastung

Die Nutzung des Strandbereiches wird durch die „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen“ vom 26.07.2018 geregelt. Die Vorschriften und Festlegungen der Satzung gelten für den gesamten Ostseestrand der Gemeinde Hohenkirchen. Die westliche Begrenzung wird durch die Grenze zur Stadt Klütz und die östliche Begrenzung wird durch die Grenze zur Gemeinde Zierow festgelegt. Die Strandsatzung regelt die Gebührenentrichtung für den Aufenthalt am Strand, Genehmigungen für Sondernutzungen am Strand, das Verhalten am Strand sowie das Mitführen von Hunden und das Reiten im Strandbereich. Im Geltungsbereich der Satzung ist ein Hundestrand ausgewiesen. Dieser ist während der Zeit vom 01.05. – 30.09. für Hunde nutzbar. Dieser beginnt ca. 600 m östlich des Schöpfwerkes und endet nach 300 m. Die Bereiche sind in der Anlage zur Strandsatzung gekennzeichnet. Hunde sind an der Leine zu führen. In allen anderen Strandbereichen ist das Mitführen von Hunden verboten, Ausgenommen davon sind Blinden- und Therapiehunde, Begleithunde von Behinderten sowie Diensthunde der Behörden, Hunde des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes, soweit der bestimmungsgemäße Einsatz dies erfordert. In der Saison vom 01. Mai bis 30. September ist das Reiten am Strand verboten. Außerhalb der genannten Saison also vom 16. September bis zum 14. Mai eines jeden Jahres ist das Reiten am Strand (nicht im Wasser) erlaubt. Im Bereich des Hundestrandes ist in dieser Zeit auch das Reiten im Wasser erlaubt. Weiterhin sind in der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen die Zeiten zum Umgang mit modernen Wassersportarten geregelt. Im Zeitraum vom 01. Oktober bis 31. März eines jeden Jahres ist das Einbringen von Wasserfahrzeugen sowie von Sportgeräten z.B. zum Surfen und Kiten verboten. Wasserfahrzeuge (Segel- und Motorboote - einschließlich Zubehör) dürfen nur an der dafür bestimmten Stelle an den Strand gebracht, gelagert oder verankert werden. Die Bereiche sind in der Anlage zur Strandsatzung gekennzeichnet.

Die Wohlenberger Wiek zählt durch die langjährige touristische Nutzung zu den Intensivstränden. Angaben zu Strandberäumungen und der intensiven Nutzungen der Wohlenberger Wiek sind auch im FFH-Managementplan für das

FFH-Gebiet „Wismarbucht“ DE 1934-302 (Stand 2006) aufgenommen. Gemäß den bestehenden Nutzungen der Karte 1b des FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (Stand 2006) finden großflächige Strandberäumungen in der Wohlenberger Wiek statt. In der Wohlenberger Wiek findet ebenfalls fast flächendeckend eine intensive Strandnutzung statt.

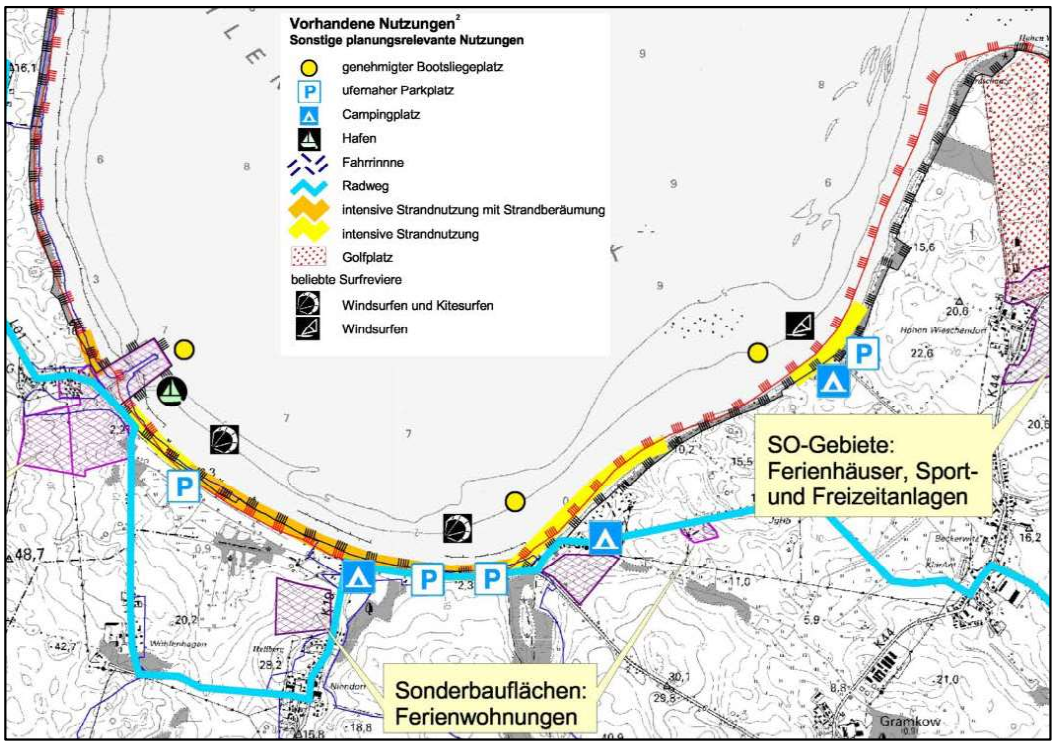


Abb. 13: vorhandene Nutzungen und Planungen des Managementplans „Wismarbucht“ (Stand 2006)

Bestimmte Sondernutzungen wie das Aufstellen von Strandkörben, die Durchführung von Veranstaltungen oder das Abbrennen von Feuer sind bereits durch die Festlegungen der „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen" geregelt. Zelten und das Aufstellen von Wohnwagen sind am Strand verboten. Dafür sind die ausgewiesenen Campingplätze zu nutzen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Erholungs-/ Freizeitgewohnheiten der zukünftigen Feriengäste, die im Plangebiet untergebracht sein werden, denen der heutigen Gäste und Bewohner in Niendorf und Umgebung entsprechen. Als Freizeitaktivitäten werden hauptsächlich Spazierengehen/ Wandern, Baden, Radfahren, Ausflüge in Städte und der Umgebung sowie Wassersport wie Kiten und Segeln und vereinzelt Angeln erwartet. Dafür werden die bestehenden Strukturen genutzt.

Auf die Strand- und Flachwasserbereiche sowie das angrenzende Hinterland wirken sich die touristischen Aktivitäten insbesondere während der Sommermonate bereits erheblich aus. Es können für den gesamten Strand- und Flachwasserbereich hohe anthropogene Vorbelastungen (Trittschäden, Nährstoffeinträge, Beunruhigung und Scheuchwirkung auf Brut- und Wasservögel etc.) angenommen werden. Die Nutzung ist sowohl jahreszeitlich bzw. saisonal als auch wochentags und von der Tageszeit abhängig. Außerhalb

der Hauptsaison kann ebenfalls von einer bestehenden- jedoch stark wetterabhängigen Frequentierung der Strandbereiche durch Spaziergänger, Angler und Wassersportler ausgegangen werden. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen beziehen sich vorwiegend auf mögliche Beunruhigungen der Tierwelt.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zur Umsetzung der Ferienhausanlage in Niendorf (2009), beschreibt das IfAÖ aufgrund der starken Vorbelastungen eine fast vollständige Entwertung der Flachwasser- und Uferbereiche mindestens im Sommerhalbjahr. Da Surfer und Kiter ihre Sportsaison auch im Herbst und Frühjahr zunehmend verlängern, ist laut IfAÖ immer häufiger zu beobachten, dass rastende Wasservögel auch zu anderen Jahreszeiten ganze Buchten tageweise räumen. Auch eine zunehmende intensive Nutzung der Wohlenberger Wiek durch Sportboote und die stattfindende Verlängerung in die Rastzeit hinein, führt zu einer Entwertung von Rastflächen. Von einer vollständigen und ganzjährigen Entwertung der gesamten Wohlenberger Wiek wird aus fachgutachterlicher Sicht des IfAÖ (Stand 2009) jedoch nicht ausgegangen.

Frequentierung Wohlenberger Wiek

Für die bestehende Frequentierung am Strand liegen keine örtlich erfassten bzw. durch die Behörde vorgegebenen Daten vor.
Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, wurde für die europäischen Schutzgebiete SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ jeweils eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Oktober 2018) erstellt. Darin wurden für die bestehende Frequentierung am Strand Abschätzungen vorgenommen, die sowohl die touristische Nutzung des Strandes als auch die Nutzung durch Anwohner berücksichtigt. Es wurde sich auf den intensiv genutzten Strandbereich von nördlich des Anlegers bis zum Campingplatz Liebeslaube konzentriert. Zu der Anzahl der Strandbesucher wurden Einschätzungen vorgenommen, die aber aufgrund der Witterungsverhältnisse schwanken und außerdem aufgrund von Kapazitäten von Parkplätzen/ Ferienhäuser auch beschränkt sind. Zur Ermittlung der gegenwärtigen Strandnutzer wurden die vorhandenen Bettenzahlen für Feriengäste, die Anwohner und die Tagesgäste berücksichtigt.

Aufgrund der kürzlich verfassten Datenerhebungen im Rahmen der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen für den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz (Planungsbüro Mahnel, Stand Oktober 2018) sowie der ebenfalls voraussichtlich identischen Nutzung der Strandbereiche der zukünftigen Urlauber des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, werden die Daten nachfolgend übernommen.
Es wird von einem Tag mit gutem Wetter (warm, sonnig) im Sommer zur Ferienzeit (maximale Auslastung der Ferienbetten und Parkplätze) als „worst case“ ausgegangen. Real werden jedoch nicht alle Strandnutzer gleichzeitig den Strand betreten.

Für die Feriengebiete (Ferienwohnungen/ Ferienhäuser) und Campingplätze wurden je 50 % Strandgäste angenommen, da die Feriengäste auch anderen Aktivitäten nachgehen (Wandern, Radfahren, Städteausflüge etc.).
Die Parkplätze werden mit einer 100 %igen Auslastung angesetzt, wie sie an einem perfekten Sommertag zu erwarten ist. Für den Parkplatz des Bebauungsplanes Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“ – Regelung der Infrastruktur der Stadt Klütz, sind derzeit etwa 630 PKW-Stellplätze vorhanden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz und damit einhergehend die Neuordnung der Parkplätze sind künftig rund 1.000 Parkplätze vorhanden. Dies entspricht dem Zustand vor Umsetzung des Radweges. Ohne Radweg konnten die Autos zweireihig stehen, was durch den Bau des Radweges nicht mehr möglich war. Daher wird in der nachfolgenden Aufstellung mit 1.000 Parkplätzen gerechnet. Am Parkplatz gegenüber dem Anleger sind etwa 35 Parkplätze vorhanden. Es werden im Durchschnitt 2,5 Personen pro PKW angenommen.

Im Rahmen der vorliegenden Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurden zusätzlich zu dem Parkplatz des Bebauungsplanes Nr. 32 die Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr in der Gemeinde Hohenkirchen an der Wohlenberger Wiek berücksichtigt. Dabei werden maßgeblich die Fläche 1 nördlich der Ortslage Niendorf und die Fläche 3 für den Bereich an der Landesstraße beachtet. Der Teilbereich 2 war bei Beginn der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 noch als Entwicklungsfläche und als Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 3 enthalten. Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde aufgehoben, so dass hier die weitergehende Nutzung als Parkplatz nicht mehr erfolgt. Die im Rahmen des veränderten Konzeptes der Gemeinde Hohenkirchen für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 und den Bebauungsplan Nr. 3 freiwerdenden Parkplatzkapazitäten werden in der Zusammenfassung entsprechend gewertet. Die Kapazitäten für den ruhenden Verkehr fließen in die Verträglichkeitsprüfung ein.



Abb. 14: Zusätzliche Aufnahme der Parkplatzkapazitäten Fläche 1 und 3
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

Anwohner aus Wohlenberg, Wohlenhagen und Niendorf werden mit 10 % in die Betrachtung einbezogen, da sie überwiegend anderen (alltäglichen) Tätigkeiten nachgehen. Im Freizeit-Monitor 2016 der Stiftung für Zukunftsfragen wurde das Freizeitverhalten der Deutschen näher untersucht. 97 % der Deutschen schalteten wenigstens einmal pro Woche in die Programme der öffentlich-rechtlichen und privaten Sendeanstalten. Außerhäusliche Beschäftigungen wie Spazierengehen, Fahrradfahren, Jogging/ Nordic Walking werden dagegen weitaus weniger verfolgt. Nur 39 % der Deutschen gehen mindestens einmal pro Woche spazieren, 30 % fahren mindestens einmal pro Woche Fahrrad und lediglich 10 % gehen wenigstens einmal pro Monat joggen/ zum Nordic Walking.

Im Freizeit-Monitor 2016 werden an Werktagen durchschnittlich 4 Stunden Freizeit angegeben. Familien haben dabei mit knapp 3 Stunden die wenigste Freizeit, Ruheständler mit knapp 5 Stunden die meiste. Werktags ist daher davon auszugehen, dass der größte Anteil der vorhandenen Bewohner keine Spaziergänge unternimmt oder dies nur in Ausnahmefällen. Ruheständler werden hingegen häufiger Zeit für Spaziergänge aufbringen können.

Radwanderer, die den Strandbereich ebenfalls nutzen, werden pauschal mit 25 Personen angesetzt.

Eine Übersicht über die in den Tabellen 7 bis 12 für den Bereich unmittelbar an der Wohlenberger Wiek genannten Ortslagen und die genannten Parkplätze gibt die nachfolgende Abbildung wieder.



Abb. 15: Umgebungsbereich der Wohlenberger Wiek mit angrenzenden Ortschaften (rot=Vorhabengebiet)
Quelle: google.com/maps, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

In der Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 15 wurden die in der Tabelle 9 aufgelisteten Kapazitäten der Bebauungspläne in der Ortslage Wohlenberg angenommen (Spalte 2 „Planungsstand UVS BP 15“, Stand 2005). Die aktuellen Kapazitäten für die Stadt Klütz sind in der Tabelle 9 (Spalte 3

„Planungsstand 2021“). Die Kapazitäten der Ferienhäuser entstammen zum großen Teil der jeweiligen Internetpräsention.

Nachfolgend sind die Kapazitäten von der Ortslage Niendorf der Gemeinde Hohenkirchen und deren Umgebung sowie die zu erwartenden Strandbesucher tabellarisch zusammengefasst.

Frequentierung Ortslage Niendorf und Umgebung

Neben der Ortslage Niendorf mit den Wohn- und Feriengebieten und dem ansässigen Campingplatz, wirkt der ganzjährig geöffnete Campingplatz „Liebeslaube“ ebenfalls auf die Wohlenberger Wiek ein. Die Ortslage Niendorf bietet ebenfalls einen saisonal geöffneten Campingplatz an (01.04.-31.10.). Die Angaben zu den Kapazitäten sind der Endfassung des Managementplans sowie von den Internetpräsentationen entnommen.

Der Campingplatz in Niendorf bietet neben Zeltplätzen und Wohnwagenplätze auch 6 feste Mietwohnwagen an (Maximalbelegung 22 Personen), 12 Campingfässer (2 Betten plus 2 Kinderbetten je Fass; Maximalbelegung 48 Personen) und 22 Bungalows für 2 Personen (44 Betten). Das macht rund 104 Betten in den Ferienhäusern, Campingfässern und festen Mietwohnwagen.
Gemäß dem Managementplan vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) sind folgende Kapazitäten für den Campingplatz aufgenommen: Ca. 200 Stellplätze (Camping- und Wohnwagenstellplätze), 22 Ferienwohnungen**, ca. 620 Übernachtungen.**

Der Campingplatz „Liebeslaube“ befindet sich im östlichen Bereich der Wohlenberger Wiek und grenzt direkt an den Strand der Wohlenberger Wiek an. Auf dem Campingplatz befindet sich eine private Surfschule. Gemäß dem Managementplan sind räumliche Erweiterungen am Campingplatz Liebeslaube geplant. Auf der Homepage des Campingplatzes wird mit Komfortplätzen mit Meerblick geworben. Weiterhin wirbt der Platz mit Stellplätzen für Urlauber mit Wohnwagen, Wohnmobilen oder Zelt.
Weiterhin werden auch Ferienwohnungen (17 Stück, davon 2 ganzjährig), sowie feste Plätze für Dauercamper (350 Dauerstellplätze) vermietet (www.campingplatz-liebeslaube.de; Zugriff 16.08.2018).
Gemäß dem Managementplan vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) sind folgende Kapazitäten für den Campingplatz aufgenommen: 455 Stellplätze (Camping- und Wohnwagenstellplätze), ca. **1.250 Übernachtungen.** Ein verändertes Regime für die Bewirtschaftung des Campingplatzes Liebeslaube ist durch eine veränderte Zufahrt vorgesehen. Mit dieser veränderten Zufahrt werden sowohl die Parkflächen für den ruhenden Verkehr für die Strandbesucher an der Wohlenberger Wiek (Tagesbesucher) neu geregelt als auch die Rezeption für den Campingplatz neu geregelt.

Nach mündlicher Nachfrage bei dem Bürgerbüro vom Amt Klützer Winkel leben aktuell 146 Einwohner in Niendorf und 23 Einwohner in Wohlenhagen.

Nach mündlicher Nachfrage bei dem Bürgerbüro vom Amt Klützer Winkel leben aktuell 64 Einwohner in Wohlenberg.

Nachfolgend sind die Kapazitäten von Niendorf und der Umgebung in der Gemeinde Hohenkirchen sowie die zu erwartenden Strandbesucher tabellarisch zusammengefasst:

Tab. 7: Kapazitäten von Niendorf sowie die zu erwartenden Strandbesucher

Ortslage Niendorf			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
Campingplatz Niendorf	Ca. 200 Stellplätze (Camping- und Wohnwagenstellplätze), 22 Ferienwohnungen, **ca. 620 Übernachtungen**,	50 %	310
Ferienanlage Seeblick	10 x 1-Zimmer-Appartments (max. 3 Pers.); 2 x 2-Zimmer-Appartments (max. 5 Pers.); 9 x 3-Zimmer-Appartments (max. 5 Pers.) 1 Ferienhaus (max. 6 Personen) **Gesamt max. 91 Personen**	50 %	45
BP 19 Ferienanlage Niendorf (Hotel und Ferienhäuser)	Max. 400 Betten, ganzjähriger Betrieb, geplant	50 %	200
Weitere Ferienhäuser in Niendorf z.b: Ferienwohnung Geske Ferienhaus	 Max. 5 Betten Max. 5 Betten	50 %	5
Ort Niendorf	146 Einwohner	10 %	15
Zusammenfassung			
Ferienbetten Gesamt	1.121	50%	560
Parkplatz nördlich Campingplatz Niendorf (Parkplatz 1)	182 Stellplätze	100 %	455

Parkplatz im Bereich des B-Planes Nr. 4 wird nicht mehr entwickelt. 400 Stellplätze die hier vorsorglich anzurechnen sind, werden im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen südlich des Campingplatzes Liebeslaube berücksichtigt.			
Einwohner Gesamt	146	10 %	15
Gesamt Strandbesucher aus Niendorf			**1.030**

Tab. 8: Kapazitäten Umgebung Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen sowie die zu erwartenden Strandbesucher

Umgebung Niendorf in der Gemeinde Hohenkirchen			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
Campingplatz Liebeslaube	455 Stellplätze (Camping- und Wohnwagenstellplätze), ca. **1.250 Übernachtungen**	50 %	625
BP Nr. 3 Parkplatz Die Stellplätze innerhalb des Bebauungsplanes wurden zurückgenommen. Der Bebauungsplan wurde aufgehoben. Deshalb werden hier keine Stellplätze mehr berücksichtigt. Diese sind im Bebauungsplan Nr. 33 aufgegangen.			
Parkplatz westlich Campingplatz „Liebeslaube“	93 Stellplätze	100 %	233
Bestehende Wochenendhaussiedlung/	ca. 100 Übernachtungen	50 %	50

Ferienhäuser am Campingplatz Liebeslaube, nördlich des B-Planes Nr. 24, der in Aufstellung ist			
Parkplatz südlich Campingplatz Liebeslaube an der Zufahrt zur Blauen Wiek (Richtung Beckerwitz-Ausbau) für den Wegfall des Bebauungsplanes Nr. 3 und den Wegfall des Bebauungsplanes Nr. 4	800 Stellplätze maximal	100 %	2.000
B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Hohenkirchen in Aufstellung Blaue Wiek 2	96 Betten	50 %	48
Gesamt Strandbesucher Umgebung Niendorf Gemeinde Hohenkirchen			**2.956**

Übernachtungen: nach Angaben der Kurverwaltung Boltenhagen kann für einen Stellplatz im Durchschnitt mit einer Belegung durch 2,8 Personen gerechnet werden. Diese Zahlen geben dementsprechend etwa die maximal mögliche Belegung des jeweiligen Platzes an (Quelle: Endfassung Managementplan).

Nachfolgend sind die Kapazitäten der Umgebung von der Wohlenberger Wiek in dem Gemeindegebiet der Stadt Klütz tabellarisch zusammengefasst:

Tab. 9: Kapazitäten von Wohlenberg sowie die zu erwartenden Strandbesucher

Ortslage Wohlenberg				
Bebauungsplan	**Planungsstand UVS BP 15**	**Planungsstand 2021**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
BP Nr. 27	-	Sondergebiet Ferienhausgebiet mit ca. 80 Einzel- und Doppelhäusern (ca. 400 Betten)	50 %	200
Bebauungs-plan Nr. 11 BP Nr. 11 1. Änderung BP Nr. 11 2. Änderung	Herstellung von 150 saisonalen Bootsliegeplätzen; zur Erschließung der einzelnen Bootseinstände sind ausschließlich schwimmende Bootsstege vorgesehen; genehmigt; noch nicht rechtskräftig 1. Änderung im Verfahren: Anlage einer mit dem Seeboden verbundenen Mole (Steinschüttung) als seeseitige Begrenzung;	Genehmigt und rechtskräftig 1. Änderung Regelung der Herstellung einer mit dem Seeboden verbundenen Mole (Steinschüttung) als seeseitige Begrenzung; rechtskräftig. 2. Änderung Befindet sich im Aufstellungsverfahren. Vorgesehen auf dem Anleger anstelle der bisherigen Boote (150 Liegeplätze), 30	50 %	Ca. 120

		Ferienhäuser á 6 bis 10 Betten; Durchschnittswert 30 x 8 = 240 Betten Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ruht derzeit. Auswirkungen der Ferienhäuser in Bezug auf die Boote bzw. Bootsliegeplätze wären bis auf die saisonale Verlängerung, die durch entsprechende Beschränkungen bzw. Vorgaben zur Verdunkelung der Ferienhäuser behoben werden soll bzw. ausgeglichen werden soll, gleichartig. Verträglichkeitsnachweis für Verzicht auf Liegeplätze und Ersatz durch Ferienhäuser würde gesondert zu führen sein.		

BP Nr. 15	Sondergebiet Ferienhausanlage mit Einzelhäusern auf ca. 65 Ferienhausgrundstücken (ca. 280 Betten)	Sondergebiet Ferienhausanlage mit Einzelhäusern auf ca. 65 Ferienhausgrundstücken (ca. 300 Betten) (Aktuell 50 Häuser vorhanden)	50 %	150
BP Nr. 21/1	Sondergebiet Ferienhausanlage- Anlage der Ferienhäuser/ Übernachtungsquartiere überwiegend abgeschlossen, (ca. 330 Betten); teilgenehmigter Bereich ohne Ferienhäuser auf Flurstück 11/1; Sporthalle, einzelne Ferienhäuser; Grillplatz; Spiel- und Sportflächen 1. Änderung; befindet sich im Verfahren: innerhalb Veranstaltungspark: Backhaus, Bühne, Schauschmiede	Feriendorf an der Ostsee (408 Betten) Wellnessbereich, Waschzentrum, Kegelbahn, Billiard, Tischtennis, Dartgeräte, große Indoorspielhalle	50 %	204
BP Nr. 21/2	Ergänzung der vorhandenen, städtebaulichen Struktur und Regelung des Bestandes; Ausweisung gemischter Bauflächen; ca. 12 Wohnungen im Bestand vorhanden, Ergänzung um ca. 16 Ferienwohnungen (ca.	Ergänzung der vorhandenen, städtebaulichen Struktur und Regelung des Bestandes; Ausweisung gemischter Bauflächen, ca. 12 Wohnungen im Bestand vorhanden, Ergänzung um	50 %	32

	64 Betten) genehmigt; noch nicht rechtskräftig 1. Änderung; befindet sich im Verfahren berührt nicht die Grundzüge der Planung	ca. 16 Ferienwohnungen (ca. 64 Betten) genehmigt rechtskräftig 1. Änderung rechtskräftig; berührt nicht die Grundzüge der Planung		
BP Nr. 21/3	-	Mischgebiet mit Wohn- und Ferienhäusern 9 Ferienhäuser x 5 Betten (45 Betten) Z.B. Ferienhaus „Reethus Adeline“ (5 Personen) Ferienhaus “Reethus Petra” (4 Betten) Ferienhus “Mein Ferienhus” (6 Betten) „Gästehaus Bade „ Ferienwohnungen und Zimmer Ferienhaus (7 Betten)	50 %	22
BP Nr. 21/4	-	Mischgebiet Wohnnutzung, nicht störendes Gewerbe (Eisdiele), Stellplatzfläche	-	-
BP Nr. 23	planungsrechtliche Regelung des Bestandes	Mischgebiet mit Wohn- und Ferienhäusern	50 %	25

		„Dat Oole Hus“ 4 Ferienwohnungen (18 Betten) 3 Bungalows (12 Betten) 1 Ferienhaus (8 Betten) Ferienhaus „Haus Nora“ (5 Betten) Ferienhaus „Baltic View“ (6 Betten)		
Zusammenfassung				
Ferienbetten Wohlenberg gesamt		Ca. 1.267 Betten	50 %	753
Einwohner Wohlenberg		64 Personen	10 %	7
BP Nr. 32	Parkplatz	Parkplatz, Stellplätze PKW Bestand ca. 630 Zukünftig ca. 1.000	100 %	2.500
Parkplatz	Gegenüber vom Anleger	Ca. 35	100 %	88
Radweg		25	100 %	25
Gesamt Strandbesucher aus Wohlenberg				**3.373**

Tab. 10: Kapazitäten von Wohlenhagen sowie die zu erwartenden Strandbesucher

Ortslage Wohlenhagen			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
BP Nr. 13	Wohngebiet, Sondergebiet und Mischgebiet für Wohn- und Ferienhäuser, SO 2x2 WE (16 Betten) WA 2x2 WE (12 Betten) MI (16 Betten) rechtskräftig aber noch nicht umgesetzt	50 % (SO) 10 % (WA, MI)	8 3
Ferienhäuser in Wohlenhagen z.b: Gutshaus Ferienwohnung Wohlenhagen Pension Landidylle	 mit 8 Ferienwohnungen (max. 41 Betten) max. 6 Betten 34 Betten	50 %	40
Ort Wohlenhagen	23 Einwohner	10 %	2
Zusammenfassung			
Ferienbetten Gesamt	97	50%	50
Einwohner	51	10%	5
Gesamt Strandbesucher aus Wohlenhagen			**53**

Tab. 11: Kapazitäten Campingplatz Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping

Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
Campingplatz Ostseecamping	150 Betten	50 %	75
Parkplatz beim Campingplatz Ostseecamping in Beckerwitz maximal etwa 6.600 m² mit 180 Stellplätzen. Wassergebundener Aufbau, Stellplatzfläche ohne Ordnung	180 Stellplätze	100 %	450

35 m² je Stellplatz; somit 180 Stellplätze			
Zusammenfassung			
Gesamt Strandbesucher Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping			**525**

Tab. 12: Fremdenverkehrskapazität im Ortsteil Hohen Wieschendorf

Ortslage Hohen Wieschendorf			
Bebauungsplan	**Kapazität**	**Anteil Strandbesucher [%]**	**Anzahl Strandbesucher**
Ferienbetten			
Bestand Annahme innerhalb der Ortslage	200	50 %	100
B-Plan Nr. 27 Ferienanlage und Anleger	352	50 %	176
zusätzlich im geplanten Hotel im B-Plan Nr. 28	200	50 %	100
zuzüglich im B-Plan Nr. 28 Ferienhäuser 20 x 4 Ferienbetten	80	50 %	40
Ferienbetten Gesamt	**832**	**50%**	**416**
Parkplätze			
im B-Plan Nr. 27 am Strand	185 PKW-Parkplätze x 2,5 7 Boote	100 % -	463 -
im B-Plan Nr. 27 für die Sondergebiete	203 Stellplätze - 88 für die Ferienhausanlage somit 115 Stellplätze x 2,5	100 %	288

Parkplätze Gesamt			**751**
Einwohner			
Bestand 2018	136	10 %	14
Planung für Einwohner	75 Wohnungen (differenziert nach Hauptwohnungen 55 und Zweitwohnungen 20) x durchschnittliche Haushaltsgröße 2 somit 150 Einwohner	10 %	15
Einwohner Gesamt			**29**
Gesamt Strandbesucher aus Hohen Wieschendorf			**1.196**

Schlussbemerkung:
Im Zusammenhang mit den Übernachtungskapazitäten für Caravans und Campingplätze wird nach Aussagen der Kurverwaltung des Ostseebades Boltenhagen davon ausgegangen, dass etwa 2,8 Personen pro Caravan-Stellplatz zur sicheren Seite hin zu berücksichtigen sind.
Für eine großzügige Abschätzung des Verkehrsaufkommens für Strandbesucher mit PKW wird von 2,5 Personen pro Auto ausgegangen. Der hier angenommene Wert ist somit unter Berücksichtigung, dass Familien mit Autos den Strand aufsuchen größer bemessen als die für die Bundesrepublik Deutschland und M-V geltende Haushaltsgröße.
Unter Berücksichtigung des nicht gleichzeitigen Aufenthalts von Strandbesuchern und Einwohnern der Umgebung am Strand wird davon ausgegangen, dass die für den Betrieb der Gartenerzeugung und Landwirtschaft in der Saison einbezogenen Erntehelfer nicht zusätzlich zu berücksichtigen ist und vernachlässigbar ist.
Für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 24 und auch für den Bebauungsplan Nr. 19 ist aus Sicht der Gemeinde von einem hochgradigen Anteil an Infrastruktur auszugehen. Die Gemeinde ist an einer nachhaltigen Entwicklung der Bereiche und der Bereitstellung von Infrastrukturangebot für Freizeit und Erholung interessiert. Gleiches gilt bereits für die Blaue Wiek. Deshalb wird der Anteil von 50 % der Feriengäste in den Feriensiedlungen und Ferienhäusern für die Strandnutzung als moderat angesehen. Damit sind diese Belange hinreichend beachtet.

Darüber hinaus ist aus Sicht der Gemeinde beachtlich, dass eine Gleichzeitigkeit der Nutzung des Strandes sicherlich nicht in vollem Umfang gegeben ist und erfolgt und allenfalls bei Spitzenzeiten eine volle Belegung eintritt. Dies ist bekanntermaßen nur an heißen Sommertagen und an Wochenenden der Fall.

Die Verlagerung der Parkplätze an der Wohlenberger Wiek in östliche Richtung wirkt sich positiv in Bezug auf die Positionierung der Strandflächen an der Wohlenberger Wiek aus.

Im Rahmen der Managementplanung 2006 ist an der Wohlenberger Wiek und an der Hohen Wieschendorfer Huk bzw. in Hohen Wieschendorf mit 15.000 bzw. 400 Tagesgästen an Spitzentagen ausgegangen worden. Insbesondere für Hohen Wieschendorf ist unter Berücksichtigung der Annahmen ein worst case betrachtet. In einer Abschätzung ist darzustellen, dass voraussichtlich die Zahl der Strandbesucher aus den Ferienbeherbergungen eher geringer ausfällt.

Frequentierung der gesamten Wohlenberger Wiek

Maximal ist aktuell mit einer Personenzahl von etwa **7.412** an einem „perfekten“ Tag im Strandbereich der Wohlenberger Wiek im Bereich der Stadt Klütz und der Gemeinde Hohenkirchen zu rechnen. Für die unabhängig zu betrachtenden Bereiche Beckerwitz-Ausbau, Ostseecamping ist mit bis zu 525 Strandbesuchern vom Campingplatz und vom Parkplatz zu rechnen.
Die überschlägige Betrachtung für Hohen Wieschendorf ergibt, dass maximal 1.196 Strandbesucher zu betrachten wären.
Im Rahmen der Managementplanung Stand 2006 ist davon ausgegangen worden, dass im Bereich der Wohlenberger Wiek 15.000 Gäste Aufenthalt suchen als Tagestouristen.
Für den Bereich in Hohen Wieschendorf ist von 400 Gästen ausgegangen worden.

Tab. 13: Strandfläche je Strandbesucher nach überschlägiger Abschätzung

Strandabschnitte	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Benennung	**Strand an der Wohlenberger Wiek**	**Strand zwischen Liebeslaube und Ostseecamping**	**Strand vor Beckerwitz-Ausbau Ostseecamping**	**Strandbereiche zwischen Beckerwitz-Ausbau/ Ostseecamping und Hohen Wieschendorf**	**Nutzbare Strandbereiche in Hohen Wieschendorf**
Strandflächen (m²)					
Klütz	24.374				
Hohenkirchen	42.619				
Summe	66.993	(13.360)	7.485	(27.470)	12.421
Strandgäste					
	7.412	vereinzelt	525	vereinzelt	1.197
m² Strand je Gast					
	9,00	ohne Berechnung	14,25	ohne Berechnung	10,38

Schlussbemerkung:

Für die Wertung ist maßgeblich der Bezug auf die vorgenannten Kriterien. Eine Gleichzeitigkeit von allen potentiellen Gästen wird hier im worst case angesetzt; wird jedoch im Regelfall nicht eintreten, so dass auch Fahrradgäste aus umliegenden Feriengebieten oder Orten sowie Erntehelfer mitberücksichtigt sind. Für die Campingplätze wird davon ausgegangen, dass die Bewertung großzügig erfolgt ist, da die Campinggäste auch maßgeblich den Aufenthalt bei ihren Standplätzen suchen.
Im Zusammenhang mit der Belastbarkeit an der Wohlenberger Wiek ist zu sehen, dass neben dem Strand auch Wiesenbereiche für die Strandnutzung und zum Liegen genutzt werden.
Die Werte der Strandbelegung liegen somit in unterschiedlichen Größen; zwischen 9,00 m² an der Wohlenberger Wiek, 10,38 m² in Hohen Wieschendorf und 14,25 m² in Beckerwitz-Ausbau. Dies entspricht auch der örtlichen Bewertung und Beschaffenheit der Strandflächen.
Es handelt sich um intensiv genutzte Strandflächen. Für diese wird die ermittelte m²-Zahl als moderat angesehen.
In der Gemeinde Hohenkirchen bzw. im Übergang zu Klütz verbleiben auch nicht intensiv genutzte Strandbereiche. Diese befinden sich im Bereich der Gemeinde Hohenkirchen zwischen „Liebeslaube“ und dem Campingplatz Beckerwitz-Ausbau sowie

im Bereich an der Huk in Hohen Wieschendorf. Hier ist der Erhalt weitgehend störungsarmer naturnaher Küstenabschnitte vorgesehen und weiterhin möglich. Dies ist erklärtes Ziel der Gemeinde Hohenkirchen.

In den Ostseebädern Kühlungsborn/ Warnemünde wurde 2002/2003 in der Hochsaison in den am stärksten genutzten Abschnitten mit ca. 6 bis 9 m² je Person gerechnet. (Quelle: Kammler, M. Intensität und räumliche Struktur des Tourismus in der Küstenregion Warnemünde-Kühlungsborn, geographisches Institut der Christian-Albrecht-Universität zu Kiel, Diplomarbeit, 2003).
Insbesondere in den stark frequentierten Ostseebädern auf Usedom wurden auch Belegungen von 3 bis 5 m² je Person festgestellt. Aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen ergeben sich zusätzliche Potentiale durch die Nutzung der strandnahen Wiesenbereiche, die in die Flächenbilanz nicht eingeflossen sind.
Im Managementplan von 2006 wurden für die Wohlenberger Wiek 15.000 Strandbesucher bewertet und eingeschätzt. Die nunmehr zugrunde zulegende Zahl der Strandbesucher liegt deutlich unter dem seinerzeit angegebenen Wert und wird maßgeblich an Spitzenzeiten erreicht. Neben den eigentlichen Strandflächen werden auch Rasenflächen als Liegeflächen genutzt. Es handelt sich um Trittfluren auf Dünensand, die salzbeeinflusst sind. Die Flächen nehmen im Bereich der Wohlenberger Wiek für den Bereich der Gemeinde Hohenkirchen 6.498 m² ein,
für den Bereich der Stadt Klütz 6.934 m² ein. Die Flächen der Düne an der „Liebeslaube sind hiervon ausgenommen (7.290 m²).

5.3 Beeinträchtigungen der Zielarten des Schutzgebietes

5.3.1 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ können als unerheblich bewertet werden. Maßgeblich sind Lärm-, Licht- und Staubemissionen, die durch die Bautätigkeiten entstehen. Für die baubedingten Auswirkungen sind die Wirkzonen I und II maßgeblich.
Das Plangebiet ist ca. 220 m von dem SPA entfernt. Gemäß den (unveröffentlichten) Ergänzungen zu den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V wirken diese Emissionen in der Wirkzone 1 ca. 50 m weit mit einer Intensität von 0,6 und in der Wirkzone 2 ca. 200 m weit mit einer Intensität von 0,2. Innerhalb der Wirkzonen I und II liegen keine Habitate von Vogelarten.

Aufgrund der geringen Intensität der Emissionen in der Wirkzone II (zusätzlich begrenzt durch naturräumliche oder siedlungsbedingte Begrenzungen) sowie der Entfernung des Vorhabenstandortes von etwa 220 m zum SPA-Gebiet, können auch bei länger andauernden Bautätigkeiten erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zur Umsetzung der Ferienhausanlage in Niendorf (2009), wurden Maßnahmen festgelegt, die die nicht erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das SPA-Gebiet minimieren. Es wurde eine Bauzeitenregelung von Anfang April bis Ende September empfohlen. Die Zeiten fallen in die intensive touristische Nutzung, um Störungen in der Hauptrastzeit während der Winterhalbjahre möglichst zu vermeiden. Bautätigkeiten während der Nachtzeit sollten vermieden werden. Sofern Bauarbeiten während der Nachtzeit notwendig sind, sind Lichtemissionen in Richtung der sensiblen Bereiche (Rastgebiete) zu vermeiden. Weiterhin wurde im Rahmen der damaligen Verträglichkeitsprüfung empfohlen, dass keine Mastleuchten mit Rund-um-abstrahlender Wirkung zum Einsatz kommen sollen. Die Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

5.3.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes zu dem SPA ist ein direkter Flächenverlust bzw. ein anlagebedingter Funktionsverlust von Habitaten der Zielarten des SPA innerhalb des Schutzgebietes auszuschließen.

Es sind keine für die Erhaltungsziele relevanten funktionalen Beziehungen zwischen dem SPA und dem Planungsraum gegeben, auf die anlagebedingte Wirkungen einen Einfluss haben könnten.

Die geplante Bebauung erhebt sich nicht erheblich 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 Natura 2000-Gebieten bei Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

5.3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

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 Urlauber. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Es wurden hinsichtlich der betriebsbedingten Auswirkungen in der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 Maßnahmen festgelegt, welche die nicht erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das SPA-Gebiet minimieren. Wie für die Reduzierung der baubedingten Auswirkungen, wurde vom IfAÖ (2009) auch für die anlagebedingten Beeinträchtigungen Maßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung empfohlen. Diese werden auch weiterhin aufrechterhalten. Die Ferienhaussiedlung sollte mit nach unten abstrahlenden Beleuchtungseinrichtungen versehen werden, die mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen oder LED-Lampen bestückt sind. Vorzugsweise sind warm-weiße LED-Lampen zu verwenden, da diese die geringste Anlockwirkung auf Insekten haben. In Richtung des Schutzgebietes sollten auf stark abstrahlende Scheinwerfer verzichtet werden. Weiterhin sind in den Himmel strahlende Scheinwerfer zu vermeiden. Die Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Das städtebauliche Konzept sieht innerhalb des Feriengebietes ein vielfältiges Angebot für die Freizeitnutzung der Gäste vor. Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Badeteiches oder Schönungsteiches zwischen den Ferienhausgebieten möglich. Die Aufenthaltsqualität soll innerhalb des Bereiches somit gesichert und gewährleistet werden. Um auch gebietsnah Möglichkeiten für Spiel, Sport und Freizeit vorzusehen, sind nördlich der öffentlichen Erschließungsstraße Multifunktionsflächen für Spiel, Sport, Freizeit und Aufenthalt beabsichtigt. Im Bedarfsfall sollen die Flächen so errichtet werden, dass sie auch für Stellplätze, z.B. bei Veranstaltungen im Ortsteil genutzt werden können. Durch den das Plangebiet umsäumenden Grüngürtel sowie den Grüngürtel zwischen dem östlichen und westlichen Teilbereich wird ein weicher Übergang in die offene Landschaft gestaltet bzw. eine Einbettung in den Landschaftsraum geschaffen. Es sollen standortgerechte heimische Gehölze angepflanzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass Blickbeziehungen zur Ostsee, die den Wert dieser Fläche besonders hervorheben, verbleiben. Eine gewisse Abschirmung der Anlage nach außen hin soll jedoch ebenso gewährleistet bleiben. Somit ist auch eine Abschirmung für die entfernt liegenden Rastgebiete im Umkreis des Vorhabengebietes gewährleistet. Darüber hinaus sind umlaufend um die Baugebiete Wegeverbindungen bzw. Laufstrecken für Jogger vorgesehen. Vorstellbar ist die Integration von Anlagen für Sport und Freizeit.

Das Angebot innerhalb des Plangebietes soll insbesondere ruhe- und natursuchende Gäste ansprechen. Angesprochen werden sollen insbesondere

Radtouristen, Kulturliebhaber und Städtereisende. In der sechs- bis achtwöchigen Ferienzeit ist sicher maßgeblich die Beherbergung von Strandurlaubern vorgesehen.
Im räumlichen Nahbereich sind umfangreiche und vielfältige Möglichkeiten der Infrastruktur für Sport und Freizeit vorhanden. Diese vorhandenen Möglichkeiten sollen durch die Urlauber genutzt werden. Dazu zählt neben dem Strand auch ein Golf- und Tennisplatz, Reiterhöfe, die Marinas in Tarnewitz und Hohen Wieschendorf sowie die Infrastruktur in Wohlenberg. Darüber hinaus bieten sich weitere Möglichkeiten in den zentralen Orten der Umgebung.

Besondere Veranstaltungen, wie raumbedeutsame Highlights oder Events sind nicht vorgesehen und nicht beabsichtigt. Die Feierlichkeiten sollen sich im Wesentlichen auf einer familiären Ebene bewegen. Hierzu zählen Hochzeits-, Geburtstags- oder Jugendweihefeiern.

In der Nebensaison werden sowohl junge Alte (50+), Singles und junge Paare mit und ohne Kinder im nichtschulpflichtigen Alter angesprochen. Für die Schulferien, Ostern, Sommer, Herbst und Winter, werden Erwachsene mit schulpflichtigen Kindern angesprochen.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden 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. Hauptsächlich werden hierbei die Strandflächen und Flachwasserbereiche der Wohlenberger Wiek untersucht. Als betriebsbedingte Auswirkung auf das SPA-Gebiet ist die sich aus den Vorhaben ergebende Erhöhung des Erholungstourismus maßgeblich zu betrachten.

Die Nutzungszeiten werden sich sehr unregelmäßig auswirken. Es ist davon auszugehen, dass die hauptsächliche Ausnutzung in den Monaten Mai bis September stattfinden wird. Hier wird die Auslastung nach Erfahrungswerten bei 80 bis 90 % liegen. In den übrigen Monaten wird nach bisherigen Erfahrungssätzen nur eine Auslastung von 20 % vorhanden sein. Damit werden sich insbesondere in der Zeit von September bis Mai die möglichen Auswirkungen auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen auch noch reduzieren. Zusätzlich zu maßgeblichen Auswirkungen durch Tagestouristen in der Zeit von September bis Mai an der Wohlenberger Wiek ist somit eine geringe Zunahme an Besuchern durch die Ferienanlagen und die Saisonverlängerung zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Auswirkungen von Tagesgästen wirkt sich dies jedoch nicht erheblich auf das Schutzgebiet aus.

<u>Surfer und Kiter</u>

Von Surfern und Kitesurfern gehen laut KRÜGER (2016) besonders weitreichende Störwirkungen aus. In der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zur Umsetzung der Ferienhausanlage in Niendorf (IfAÖ, 2009), beschreibt das IfAÖ aufgrund der starken Vorbelastungen an der Wohlenberger Wiek eine fast vollständige Entwertung der Flachwasser- und Uferbereiche mindestens im Sommerhalbjahr. Da Surfer und Kiter ihre Sportsaison auch im Herbst und Frühjahr zunehmend verlängern, ist laut IfAÖ immer häufiger zu beobachten,

dass rastende Wasservögel auch zu anderen Jahreszeiten ganze Buchten tageweise räumen. Von einer vollständigen und ganzjährigen Entwertung der gesamten Wohlenberger Wiek wird aus fachgutachterlicher Sicht des IfAÖ (Stand 2009) jedoch nicht ausgegangen.

Im Zuge der FFH-Managementplanung wurde bereits 2005 mit örtlichen Interessenvertretern die Projektgruppe Wismarbucht gegründet und eine freiwillige Vereinbarung getroffen, in der Wassersport- und Angelaktivitäten unter Berücksichtigung sensibler Bereiche und Schonzeiten geregelt wurden. Dies trug dazu bei, den Vögeln während der Brut- bzw. Zugzeit Rückzugsbereiche einzuräumen, um einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes entgegenzuwirken. Auf Grundlage der aktuellen Habitatausgrenzung wurden sowohl die vereinbarten Schonzeiten als auch die sensiblen bzw. befahrbaren Bereiche hinsichtlich ihrer Verträglichkeit und Erfordernisse einer Anpassung zum Schutz sensibler Habitate überprüft. (Endfassung Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“).
In der Wohlenberger Wiek befindet sich gemäß der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“, unterzeichnet Juli 2005, südöstlich des Anlegers ein zugelassener Surf- / Kitesurfbereich mit einer Nutzungszeit vom 1. Mai bis 15. September (Abb. 14; grüner Bereich). Das Surfen und Kiten in der Wohlenberger Wiek im Sommer wird laut der Endfassung des Managementplans als verträglich angesehen. Der nördliche Bereich des Anlegers (rosa) ist als empfindlich eingestuft und vom 01.05. bis 15.09. möglichst zu meiden. Im Bereich der Steilküsten sind die Gebiete im Sommer vom 01.05. bis 15.09. unbedingt zu meiden (dunkles rosa).

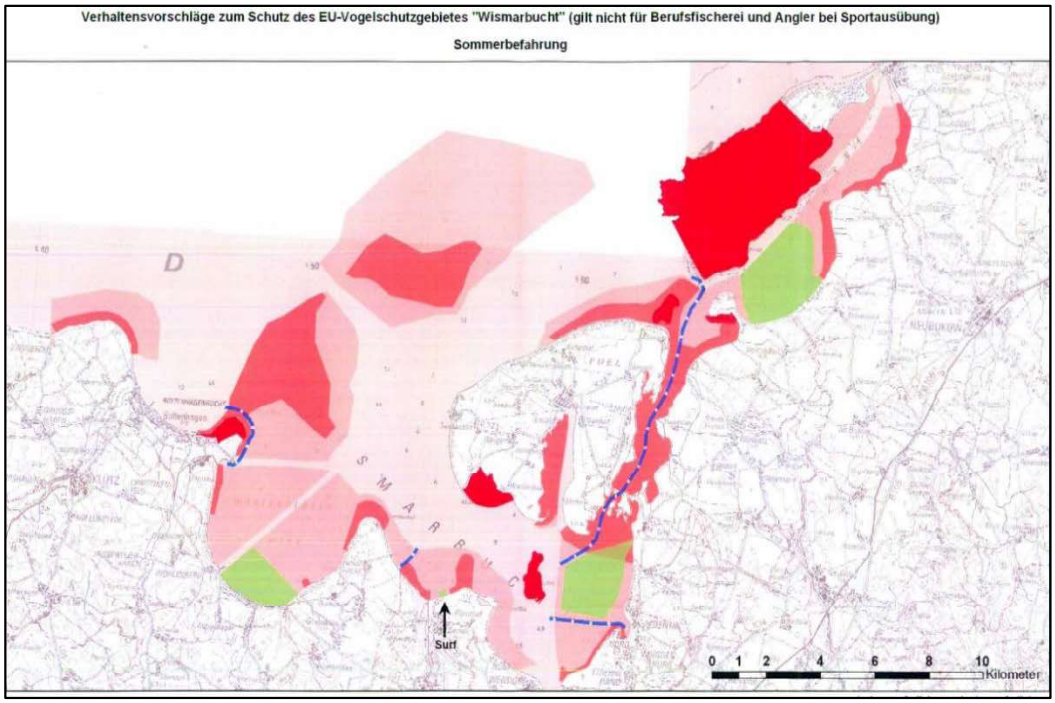


Abb. 16: Verhaltensvorschläge gemäß der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung zum Schutz des EU-Vogelschutzgebietes „Wismarbucht“ – Sommerbefahrung
Quelle: Freiwillige Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW, vom Juli 2005)

Im Winter ist der Bereich gemäß der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung als sehr empfindlich eingestuft und vom 16.09. bis 30.04. unbedingt zu meiden (Abb. 15; dunkelblau).

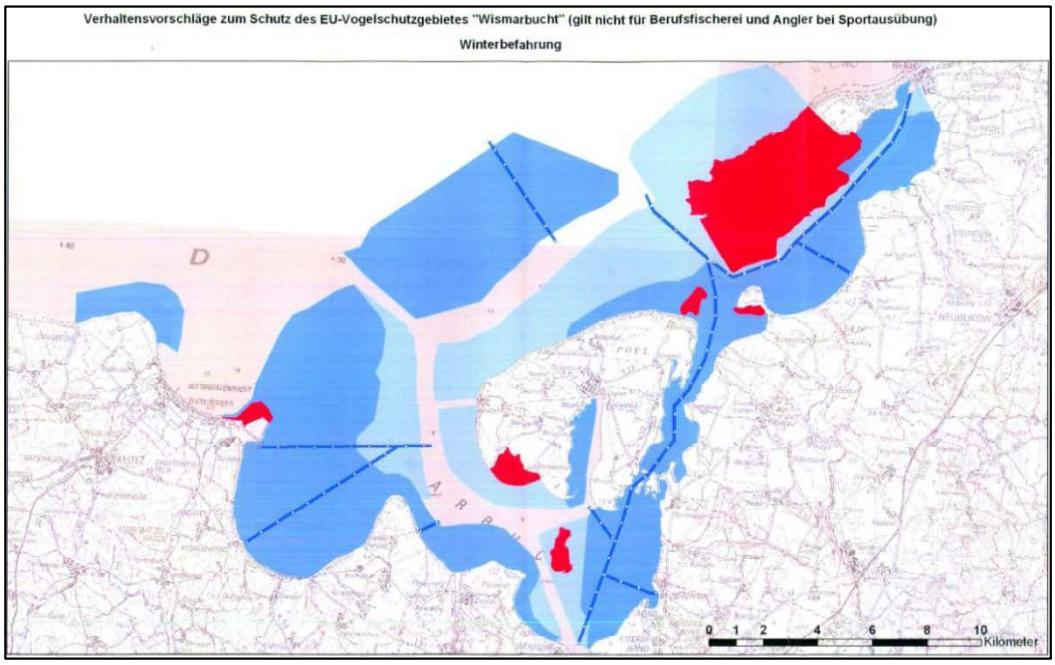


Abb. 17: Verhaltensvorschläge gemäß der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung zum Schutz des EU-Vogelschutzgebietes „Wismarbucht“ – Winterbefahrung
Quelle: Freiwillige Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW, vom Juli 2005)

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg teilt mit der Fertigstellung des Managementplanes öffentlich mit, dass es nach der Fertigstellung umfangreiche Diskussionen mit Vertretern verschiedener Nutzergruppen (insbesondere der Surfer und Kiter sowie der Angler) hinsichtlich der Umsetzung der Ziele des Managementplanes gegeben hat.
Die Ergebnisse wurden in der Anlage des Planes aufgenommen und sind laut dem StALU Westmecklenburg im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für das Protokoll des Minister-Termins vom 03.02.2017 mit den Vertretern der Surfer und Kiter (Stand des Protokolls 13.11.2017) einschließlich der Karte vom 03.11.2017 (Abb. 16).
In dem Protokoll sind für zwei Bereiche (Groß Strömkendorf und im Bereich Boiensdorf-Pepelow) ganzjährige Erweiterungsflächen für Kiter und Surfer ausgewiesen. Es wird vermerkt, dass ein gemeinsam abgestimmtes Monitoring zur tatsächlichen jahreszeitlichen Nutzungsintensität und den Auswirkungen auf die Schutzobjekte des Vogelschutzgebietes erfolgt. Im Weiteren wird darauf verwiesen, dass für die außerhalb dieser benannten Bereiche die mit Ministerschreiben vom 17.08.2016 angebotenen freiwilligen Regelungen fortgelten. Dies bezieht sich auf die vom Ministerium herausgegebene Pressemitteilung Nr. 270/2016 vom 17.08.2016, in der eine beabsichtigte jahreszeitliche Erweiterung der Befahrensregelung der Wohlenberger Wiek auf das Winterhalbjahr erklärt wird. Die Befahrbarkeit der Wohlenberger Wiek wird somit künftig ganzjährig ermöglicht, was bisher nur im Sommer zulässig war.

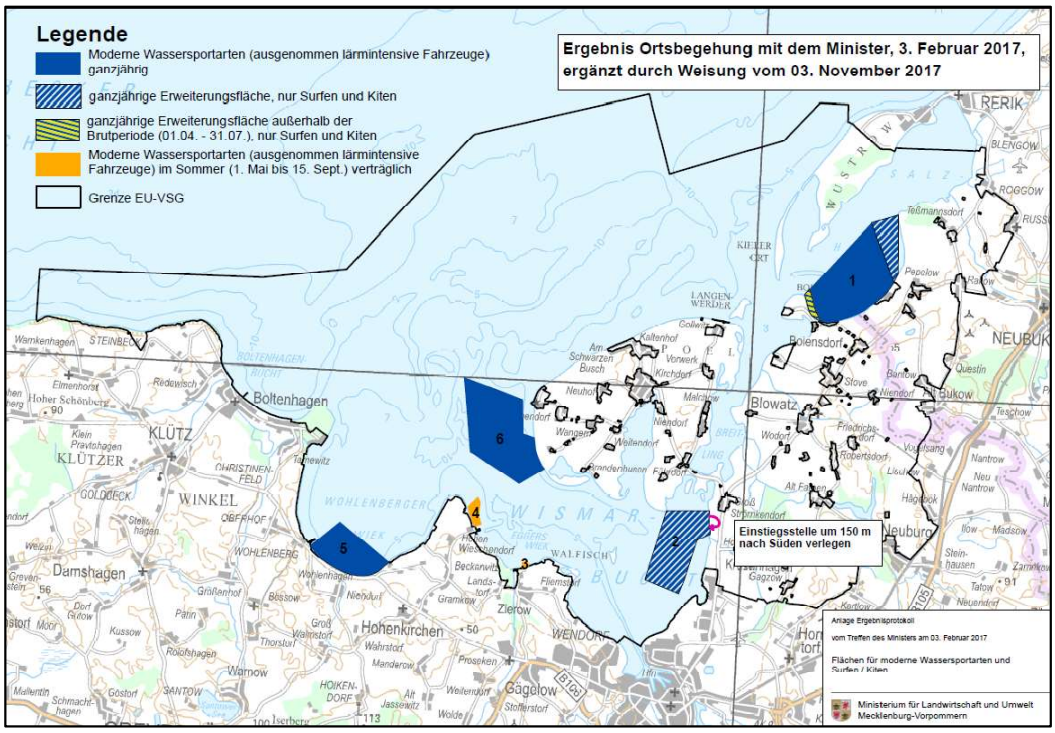


Abb. 18: Anlage Ergebnisprotokoll vom Treffen des Ministers am 03.02.2017; Flächen für moderne Wassersportarten

Gemäß dem Endstand des Managementplans werden die von den Wassersportlern beantragten Erweiterungsflächen sowie die Ausweitungen der Surfzeiten in den Surfrevieren als nicht verträglich eingeschätzt. Nachfolgend wird die Begründung im Managementplan zur Einschätzung der Unverträglichkeit bezüglich der Ausdehnung des Surfzeitraumes in der Wohlenberger Wiek aufgezeigt:
„Eine Ausweitung der Surfzeiten in der Wohlenberger Wiek würde zu erheblichen Störungen von Habitaten rastender Wasservögel führen, von denen die hier konzentriert vorkommenden Bergenten mit sehr großen Fluchtdistanzen besonders betroffen wären. Bei den zu Tausenden zählenden großen Bergenten-Schwärmen wurden Fluchtdistanzen gegenüber Booten von bis zu 1.000 m ermittelt (SCHELLER & KÖPKE 2015). Eine Aufgabe des Rastgebietes für die Bergente unter diesen Bedingungen gilt als sehr wahrscheinlich. Damit würde die Bergente ihr bedeutendstes Rastgebiet im EU-Vogelschutzgebiet verlieren. Mindestens 3,1 % der Habitatfläche würden verlorengehen, darüber hinaus besteht die Gefahr, dass die Bergente mit dem sehr stringenten Bezug zur Wohlenberger Wiek das EU-Vogelschutzgebiet gänzlich als Rastgebiet aufgibt. Außer der Bergente wären auch noch u. a. folgende Rastvogelarten durch eine Ausdehnung der Surfzeiten stark betroffen:

Reiherente: 2,5 % Habitatverlust und
Schellente: 1,3 % Habitatverlust.“

Die vom Ministerium laut Pressemitteilung Nr. 270/2016 vom 17.08.2016 beabsichtigte jahreszeitliche Erweiterung der Befahrensregelung der Wohlenberger Wiek auf das Winterhalbjahr ist bisher nicht umgesetzt.

Derzeit gelten die Regelungen der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW) (unterzeichnet Juli 2005).

Mit der Freiwilligen Vereinbarung besteht jedoch keine allgemein gültige rechtliche Sicherung der Nutzungsrestriktionen in der Wismarbucht. Die Regelungen der Freiwilligen Vereinbarung gelten ausschließlich für die Unterzeichner. Somit ist eine rechtlich sichere Sicherung des Schutzgebietes nicht vollständig gegeben.

Bisher erfolgen Regelungen bezüglich der modernen Wassersportarten im Bereich des Hafens und der gesamten Wohlenberger Wiek über freiwillige Vereinbarungen wie die freiwillige Vereinbarung Wismarbucht oder es gibt Empfehlungen im Rahmen des Managementplanes.

Durchsetzung und Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen ist in der Strandsatzung zu regeln. Durch die Strandsatzung kann die Gemeinde besser als im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung den Ausschluss der Winternutzung auf dem Wasser durch Verzicht auf Einlassstellen regeln.
Die Nutzung des Strandbereiches wird durch die „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen“ vom 26.07.2018 geregelt. Die Vorschriften und Festlegungen der Satzung gelten für den gesamten Ostseestrand der Gemeinde Hohenkirchen. In der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen sind die Zeiten zum Umgang mit modernen Wassersportarten geregelt. Im Zeitraum vom 01. Oktober bis 31. März eines jeden Jahres ist das Einbringen von Wasserfahrzeugen sowie von Sportgeräten z.B. zum Surfen und Kiten verboten. Wasserfahrzeuge (Segel- und Motorboote - einschließlich Zubehör) dürfen nur an der dafür bestimmten Stelle an den Strand gebracht, gelagert oder verankert werden. Die Bereiche sind in der Anlage zur Strandsatzung gekennzeichnet (siehe nachfolgende Abbildung oranger Bereich)



Abb. 19: Anlage 2 der Strandsatzung vom 26.07.2018 Hohenkirchen
Quelle: Strandsatzung Hohenkirchen (2018): Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen vom 26. Juli 2018

Das Ministerium sieht vor, durch ein Monitoring zur tatsächlichen jahreszeitlichen Nutzungsintensität und zu den Auswirkungen auf die Schutzobjekte des Vogelschutzgebietes eine Verträglichkeit der modernen Wassersportarten in der Wohlenberger Wiek in der Wintersaison nachzuweisen. Sofern die Verträglichkeit der modernen Wassersportarten in der Wohlenberger Wiek in der Wintersaison nachgewiesen werden kann, ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung durch Spaziergänger im Winter, die die Wasserflächen während der Rastzeit nicht nutzen, ausgeschlossen werden kann.

Bade- und Strandnutzung und Maßnahmen

Der gebührenpflichtige Strandbereich der Wohlenberger Wiek in der Gemeinde Hohenkirchen (Abb. 20) gestaltet sich recht homogen mit einem breiten Strandbereich (abhängig vom Wasserstand) mit angrenzenden Kriechrasenbereichen und Dünenbereichen und den zur Straße abschirmenden Windschutzpflanzungen.



Abb. 20: Strandflächen Wohlenberger Wiek im Umgebungsbereich der Ortslage Niendorf
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020



Abb. 21: Strandfläche mit Vordüne westlich des Campingplatzes „Liebeslaube“
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020

Die Urlaubsgäste der Ferienhäuser und -wohnungen, der Campingplätze sowie die Anwohner, werden ihre Zeit außerhalb des Feriengebietes voraussichtlich hauptsächlich mit Spaziergängen, Radfahren und Baden verbringen. Eine Badenutzung findet hauptsächlich von Ende Juni bis Anfang September statt. Zum Baden nutzen die Urlauber und Anwohner den offiziellen Badestrand der Wohlenberger Wiek. Die stärkste Frequentierung ist während der Sommermonate, insbesondere während der Urlaubssaison und an den Wochenenden zu erwarten.

Die Wohlenberger Wiek zählt durch die langjährige touristische Nutzung zu den Intensivstränden. Angaben zu Strandberäumungen und der intensiven Nutzungen der Wohlenberger Wiek sind auch im FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ DE 1934-302 (Stand 2006) aufgenommen (Abb. 21). Gemäß den bestehenden Nutzungen der Karte 1b des FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (Stand 2006) finden großflächige Strandberäumungen in der Wohlenberger Wiek statt. In der Wohlenberger Wiek findet fast flächendeckend eine intensive Strandnutzung statt.
Wie im Kapitel 5.2 „Bestehende Frequentierung und Vorbelastung“ aufgelistet, kann im „worst case“ Fall an einem perfekten Sommertag an einem Wochenende (maximale Auslastung der Ferienbetten und Parkplätze) mit potenziellen 7.412 Strandbesuchern am Tag gerechnet werden. Real werden jedoch nicht alle Strandnutzer gleichzeitig den Strand betreten. Damit können Verschiebungen in den Besuchergruppen und die Nutzung von Besuchern aus der Umgebung ausgeglichen bzw. kompensiert werden.
Dies entspricht Werten für eine eher intensive Strandnutzung, wie sie für diesen Bereich typisch ist und auch im Managementplan des FFH-Gebietes Wismarbucht (Stand 2006) gelistet ist. Im Managementplan 2006 wurde noch von einer Intensität von 15.000 Besuchern ausgegangen. Dies wird hier nicht

weiter bewertet; Gegenstand dieser Untersuchung ist die Bewertung und Nutzung des Strandbereiches durch 7.412 Besucher gemäß Ermittlung.

Die Strandflächen werden besonders in den Sommermonaten stark durch die Bade- und Liegenutzung genutzt. Die Strandbereiche sind in Abbildung 22 auf dem Luftbild zu sehen. Hierbei wird die gesamte Wohlenberger Wiek genutzt. Vornehmlich suchen die Gäste die beräumten Strand- und Sandbereiche auf. Es wird in vorliegender Verträglichkeitsuntersuchung vermutet, dass die zukünftigen Gäste des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, vornehmlich die nahe gelegenen Strandbereiche innerhalb der Gemeinde Hohenkirchen aufsuchen. Die Gemeinde Hohenkirchen hat mittlerweile auch ihr Besucherkonzept verändert. Die ursprünglich an der Wohlenberger Wiek vorgesehenen Erweiterungen der Parkplätze mit dem Bebauungsplan Nr. 3 und dem Bebauungsplan Nr. 4 werden so nicht mehr umgesetzt. Der ruhende Verkehr wird im östlichen Bereich an der Zufahrt von der Landesstraße in Richtung Blaue Wiek und Jugendherberge vorgesehen. Somit bestehen im Bereich von Niendorf die Möglichkeiten den Strand für die Feriengäste zu nutzen und vorzugsweise die Verlagerung der Tagesgäste in Richtung Liebeslaube zu organisieren.

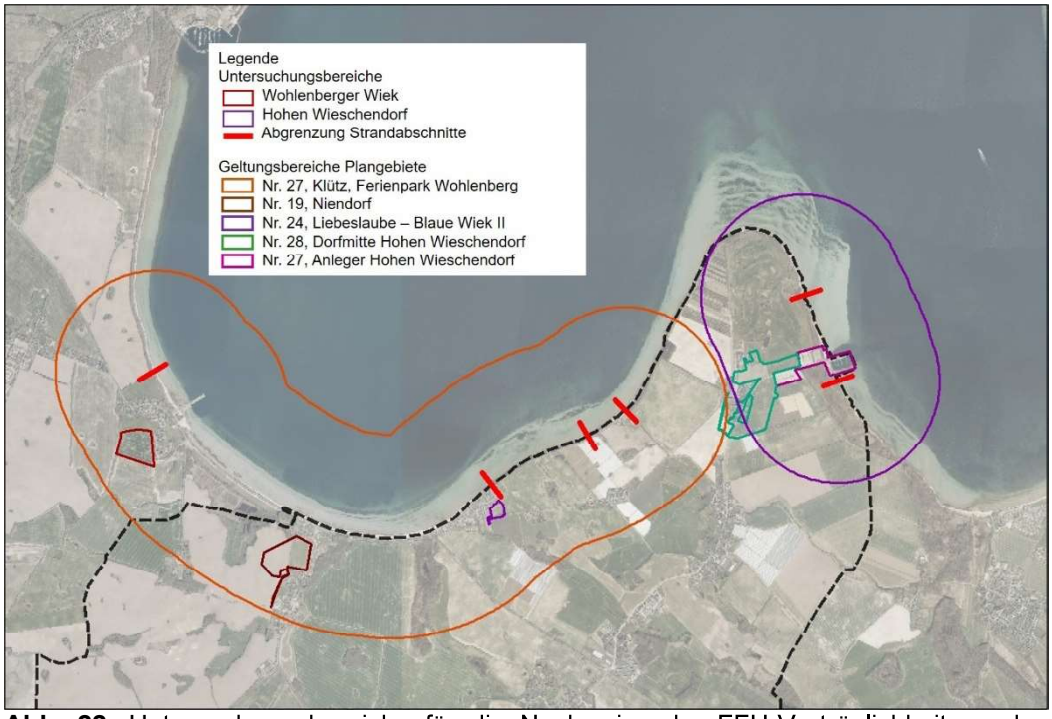


Abb. 22: Untersuchungsbereiche für die Nachweise der FFH-Verträglichkeit an der Küste, im nordwestlichen Gemeindegebiet Lage des Gebietes des B-Planes Nr. 19
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

Nördlich des Anlegers und angrenzend an den Hundestrand Höhe Wohlenberg (Abb. 23) im Gemeindegebiet der Stadt Klütz beginnt ein natürlicher und nicht beräumter Strandbereich mit aktiven Steilküsten (Abb. 24). In diesem Bereich des naturnahen und nicht genutzten Strandabschnittes mit aktiven Steilküsten sind Uferschwalben vorzufinden (Abb. 24). Für die Vogelarten hat dieser natürliche und nicht beräumte Strandbereich eine hohe Bedeutung. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Oktober 2018/ aktualisiert/ ergänzt 2020) des Bebauungsplanes Nr. 27 der

Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg, wurde für diesen schützenswerten Bereich der Ausschluss der Nutzung empfohlen. Hierzu wurde eine Beschilderung zur Besucherinformation empfohlen, um die Besucher auf die Bedeutung dieses Bereiches hinzuweisen. Die Unterbindung der Nutzung des naturnahen Strandes mit den aktiven Steilküsten sollte naturnah in Form von Baumstämmen oder Baumkronen umgesetzt werden.



Abb. 23: natürlicher Strandbereich nördlich des Hundestrandes mit aktiven Steilküsten (Gemeindegebiet Stadt Klütz)
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020



Abb. 24: Steilküsten mit Uferschwalben (Gemeindegebiet Stadt Klütz)
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020

Weiterhin wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz die östlich des Anlegers gelegenen sensiblen Salzröhrichte und die primären Salzwiesen betrachtet. Aufgrund des hohen Aufwuchses im Bereich der Salzröhrichte und der primären Salzwiesen ist eine Nutzung dieser Bereiche durch die Touristen unattraktiv. Die nicht beräumten und im Sommer hochgewachsenen Bereiche der primären Salzwiesen und Salzröhrichte werden nur zur Durchquerung zum Wasserbereich von Strandbesuchern genutzt (Abb. 25).



Abb. 25: Durchquerung der primären Salzwiesen und Salzröhrichte zum Wasser
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020

Besucher nutzen die angrenzenden Kriechrasenbereiche derzeit fast ausschließlich zum Durchlaufen und Erreichen der beräumten Strandbereiche (Abb. 26).



Abb. 26: Trampelpfade im Bereich der ruderalen Kriechrasen
Quelle: PBM, Aufnahme Juni 2020

Im Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz war zunächst durch die Stadt Klütz vorgesehen, die Bereiche der ruderalen Kriechrasen durch eine regelmäßige Mahd als Liegewiese den Besuchern zur Verfügung zu stellen (Abb. 27). Die Fläche des ruderalen Kriechrasens beträgt 11.590 m². Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange wäre dies unproblematisch. Im Bereich der Strandflächen sowie der Salzwiesen und Salzröhrichte befinden sich aufgrund der intensiven Nutzung keine geeigneten Habitate (Brut- und Nahrungshabitate) für Vogelarten. Damit

sollte eine Konzentration der Strandbereiche angestrebt werden, um die flächige Störwirkung durch Badegäste an den natürlichen Strandbereichen nördlich des Hundestrandes und den geschützten Röhrichtbeständen zu verringern. Diese Absicht wird entsprechend nach letztem Stand der Abstimmungen durch die Stadt Klütz umgesetzt und ist vertraglich vereinbart. Das heißt die Nutzung in Richtung Tarnewitz wird außerhalb des bewirtschafteten Strandbereiches der Stadt Klütz nicht erfolgen. Entsprechende Maßnahmen sind vorgesehen. Mit den Überlegungen zur Frequenz des Strandes durch die prognostizierten Besucher ist nachgewiesen, dass letztlich die Ziele auch ohne Nutzung der als Kriechrasen benannten Fläche unproblematisch und möglich ist. Deshalb wird eine weitere Bewertung der Kriechrasenfläche im Rahmen dieser Untersuchungen nicht fortgeführt. Die Einbeziehung der Kriechrasenflächen zum Nachweis der ausreichenden Flächen für die Strand- und Liegenutzung ist hier aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen nicht erforderlich.

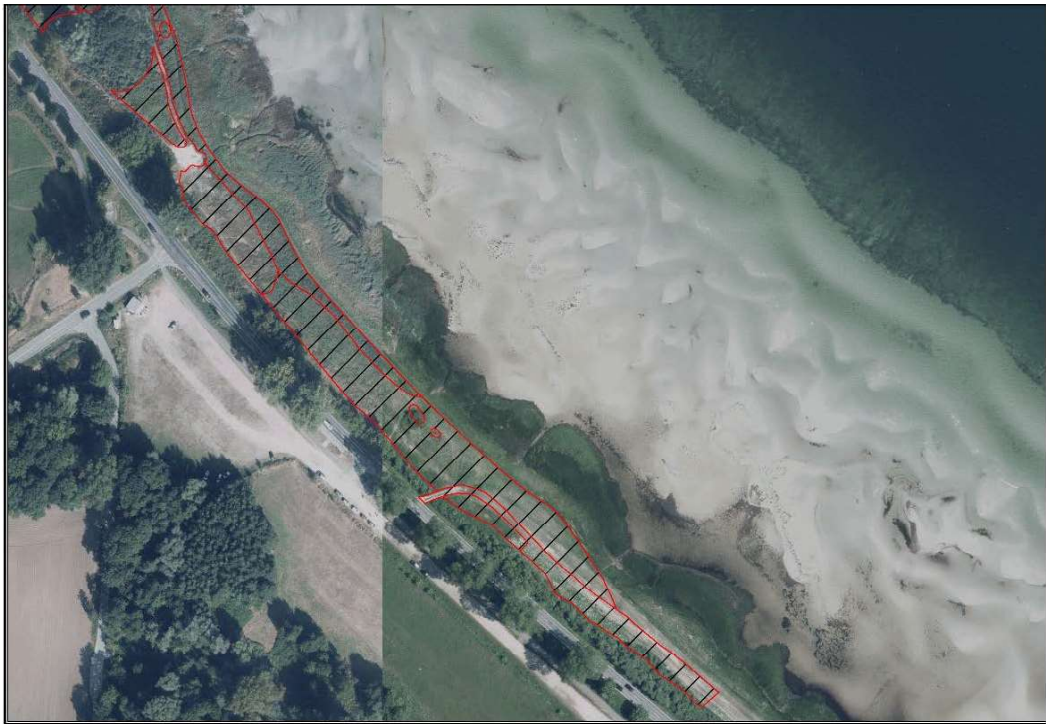


Abb. 27: Bereiche des Kriechrasens zur möglichen Nutzung von Liegewiesen
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

Weiterhin wird in der Verträglichkeitsprüfung im Rahmen des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz eine gezielte Besucherinformation durch Informationstafeln und Hinweisschilder an den Strandzugängen zu den Lebensraumtypen der Salzröhrichte und der primären Salzwiesen empfohlen. Besucher können hinsichtlich der Bedeutung der primären Salzwiesen und Salzröhrichte sensibilisiert und bestehende Störungen somit verringert werden. Wissen und Informationen bewirken eine größere Akzeptanz für dessen Schutz. So werden auch Einschränkungen in der Nutzung bestimmter Bereiche eher beachtet, als das alleinige Aussprechen von Verboten und Verhaltensvorschriften.

Ebenfalls ist die Aufstellung von Informationstafeln mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna

sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln im Gemeindegebiet der Stadt Klütz vorgesehen. Die Informationstafeln sind an den Strandzugängen aufzustellen und gemeindeübergreifend abzustimmen. Art und Inhalte sollten gemeindeübergreifend gleich sein.

Es wird auch in vorliegender Verträglichkeitsprüfung eine Abstimmung der Gemeinden Klütz Stadt und Hohenkirchen in Bezug auf die Informationstafeln empfohlen. Die Empfehlung zur Aufstellung von Informationstafeln deckt sich auch mit den empfohlenen Maßnahmen der Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ im Jahr 2009. In der Prüfung wurde einerseits die Absperrung der Strand- und Kliffbereiche nördlich des Anlegers bis zur Marina Boltenhagen während der Rastzeit für Besucher empfohlen. Weiterhin wurde die Aufstellung von Hinweisschildern mit Informationen zu den Schutzgebieten empfohlen.

Weiterhin wird im Rahmen des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz eine einjährige Mahd im Bereich der primären Salzwiesen zum Ende der Saison (Ende September) mit anschließender Entfernung des Mahdgutes und gleichzeitiger Entfernung von Müll und Strandgut empfohlen. Das Mähen der primären Salzwiesenbereiche, die eine Tendenz zur Ausbreitung von Kriechrasen aufweisen, würde sich positiv auf den Erhalt und die Entwicklung der Salzwiesenbereiche auswirken. Durch Mahd kann die Entwicklung und Ausweitung des Kriechrasens reduziert werden.

Die Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz werden durch die zusätzlichen Gäste des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der ebenfalls stark frequentierten Nutzung der Strandflächen im Gemeindegebiet der Stadt Klütz, wird in vorliegender Verträglichkeitsuntersuchung vermutet, dass die zukünftigen Gäste des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, vornehmlich die nahe gelegenen Strandbereiche innerhalb der Gemeinde Hohenkirchen aufsuchen werden. Ein Ausweichen in den naturnahen und mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung geprägten Naturstrand nördlich des Anlegers des Gemeindegebietes der Stadt Klütz, wird durch die empfohlene Maßnahme einer Abgrenzung und Hinweisschilder im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz verhindert.
Ein Ausweichen in ruhigere Gebiete der Gäste in östliche Richtung in den Bereich der Hohen Wieschendorfer Huk nördlich des Campingplatzes Liebeslaube in Richtung Beckerwitz ist möglich. Ab diesem Bereich beginnt ein Kliff und es findet keine Strandberäumung statt. Diese Bereiche besitzen aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung und den Steilküsten eine höhere Bedeutung für die Vogelarten. Die Ausprägung des naturnahen Strandbereiches zwischen dem Campingplatz Liebeslaube und dem Campingplatz in Beckerwitz sowie die Ausprägung ab dem Campingplatz Beckerwitz in Richtung der Hohen Wieschendorfer Huk sind in nachfolgenden Fotos ersichtlich. In der Auswertung der Belegenheit der Strandflächen durch Strandbesucher werden insbesondere die genannten sensiblen Bereiche nicht als Bilanzierungsgrundlage angesetzt. Eine Berücksichtigung dieser sicherlich

vereinzelt genutzten Strandflächen wird für die Bemessung der Strandflächen je Besucher nicht vorgenommen.



Abb. 28: naturnaher Strandbereich zwischen den Campingplätzen Liebeslaube und Beckerwitz
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020



Abb. 29: naturnaher Strandbereich zwischen den Campingplätzen Liebeslaube und Beckerwitz
Quelle: Bauer, Aufnahme Juni 2020

In der Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ im Jahr 2009 wurde die Hohen Wieschendorfer Huk ebenfalls betrachtet. In der Prüfung wurde vermerkt, dass eine Auszäunung bestimmter Bereiche der Hohen Wieschendorfer Huk während der Rastzeit für Besucher oder eine Besucherlenkung nach einer vertiefenden Prüfung denkbar wäre. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Anleger Hohen Wieschendorf“ für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der Straße Zum Anleger (ehemals Parkhaus)“ der Gemeinde Hohenkirchen, wurde in der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand Dezember 2017) durch das Institut für Angewandte Ökologie (IfAÖ) ebenfalls Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung benannt. Die Maßnahmen betreffen auch die Hohen Wieschendorfer Huk. Folgende Maßnahme wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen aufgenommen: „Zur Vermeidung von Störwirkungen auf den Brutbestand insbesondere des Gänsesägers erfolgt eine temporäre Sperrung des Uferweges um den Hohen Wieschendorfer Huk innerhalb der Brutzeit vom 1. April bis zum 30. Juni.“ Die temporäre Sperrung ist in der Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen in der Anlage 1 aufgeführt (siehe nachfolgende Abbildung). Diese Maßnahmen werden durch die Gemeinde Hohenkirchen konsequent umgesetzt.



Abb. 30: Übersicht temporäre Sperrung Hohen Wieschendorfer Huk aus der Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen vom 26.07.2018

Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Hohen Wieschendorfer Huk, insbesondere während der Rastzeit, werden in vorliegender Verträglichkeitsprüfung für die Hohen Wieschendorer Huk, beginnend ab dem Campingplatz Liebeslaube, ebenfalls Besucherinformationen und Lenkungen in Form von Hinweisschildern empfohlen. Die empfohlene Lage der Hinweisschilder sind in nachfolgender Abbildung dargestellt. Die Informationstafeln sollten anschauliche Informationen hinsichtlich der Bedeutung der Wohlenberger Wiek und der Hohen Wieschendorfer Huk für Flora und Fauna insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln im Gemeindegebiet von Hohenkirchen enthalten.



Abb. 31: empfohlene Lage der Hinweisschilder mit Informationen zu den internationalen Schutzgebieten und der Bedeutung der Hohen Wieschendorfer Huk
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V, Zugriff 2019, mit eigener Bearbeitung

Zusammenfassung Auswirkungen der Bade- und Strandnutzung

Im Bereich der Strandflächen befinden sich aufgrund der intensiven Nutzung sowie des hohen Prädatorendrucks keine geeigneten Habitate (Brut- und Nahrungshabitate) für Vogelarten. Die ausgewiesenen Habitate beziehen sich vornehmlich auf den Flachwasserbereich der Wohlenberger Wiek.

Im Rahmen des Vorhabens finden keine Versiegelungen von Flächen statt, welche die Ausbildung der Küstenlebensräume direkt oder indirekt schädigen. Auch werden keine baulichen Anlagen errichtet, die Auswirkungen auf die küstendynamischen Prozesse nehmen (wie Buhnen u. ä.).

Auf die Strand- und Flachwasserbereiche sowie das angrenzende Hinterland wirken sich die touristischen Aktivitäten insbesondere während der Sommermonate bereits erheblich aus. Es können für den gesamten Strand- und Flachwasserbereich der Wohlenberger Wiek hohe anthropogene Vorbelastungen (Trittschäden, Nährstoffeinträge, Beunruhigung und Scheuchwirkung auf Brut- und Wasservögel etc.) angenommen werden. Die Nutzung ist sowohl jahreszeitlich bzw. saisonal als auch wochentags und von der Tageszeit abhängig. Außerhalb der Hauptsaison kann ebenfalls von einer bestehenden- jedoch stark wetterabhängigen Frequentierung der Strandbereiche durch Spaziergänger, Angler und Wassersportler ausgegangen werden. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen beziehen sich vorwiegend auf mögliche Beunruhigungen der Tierwelt.

Wie in der Anlage 2 der Strandsatzung von Hohenkirchen (Stand 28.07.2018) ersichtlich, werden die Strandbereiche zwischen der Ortslage Niendorf und dem Campingplatz Liebeslaube intensiv genutzt (Abb. 17). In dem Abschnitt befindet sich ein Hundestrand, ein Bereich in dem reiten im Wasser vom 01.10.-31.04. erlaubt ist, Plätze für Feuerstellen sowie ein Veranstaltungsbereich.

Aufgrund der ganzjährigen langjährigen und intensiven touristischen Nutzung der Strand- und Wasserbereiche besteht bereits ein Gewöhnungseffekt für die Vogelarten in der Wohlenberger Wiek. GEORGII 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 die Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich und sich bereits ein Gewöhnungseffekt im Strand- und Wasserbereich im Hinblick auf hervorgerufene Stör- und Scheuchwirkungen aufgrund von Lärm und optischen Reizen eingesetzt hat. Die Störwirkungen werden mit der Gewöhnung der Tiere zu einem kalkulierbaren Risiko (Habituation). Zusätzliche Belastungen durch die Besucher, die in den Ferienhausgebieten des Bebauungsplanes Nr. 19 untergebracht sind, sind daher vernachlässigbar.
Weiterhin werden in der Rastzeit keine Badegäste mehr erwartet, die eine Störwirkung auf Rastvögel im Flachwasserbereich hervorrufen könnten.

Spaziergänger in Ufernähe üben eine relativ geringe Scheuchwirkung aus. Aufgrund der touristischen Nutzung der Ortslage Wohlenberg und der Umgebung, ist auch in der Nebensaison mit einer verlängerten Nutzungsdauer der Strandbereiche zu rechnen. Doch selbst bei einer unrealistischen Annahme für die Auslastung der Ferienanlagen (ausgenommen die Campingplätze) in der Gemeinde Hohenkirchen von 50 % im Winterhalbjahr, würde damit lediglich ein Bruchteil des Nutzungsdruckes des Sommers entstehen. Weiterhin findet in der Nebensaison eine zeitliche Versetzung der Nutzung des Strandes statt. Aufgrund der zeitig einsetzenden Dämmerung findet eine Nutzung vornehmlich am Vormittag bis zum späteren Nachmittag statt. Es ist anzunehmen, dass Gäste in der Nebensaison vermehrt Tagesausflüge ins Landesinnere vornehmen. Zudem ist merklich, dass die Tagestouristen bereits Einfluss durch die Nutzung des Strandbereiches ausüben. Zusätzliche Nutzung durch Feriengäste ist somit nicht mehr als erheblich zu bewerten und vernachlässigbar.

Durch eine gezielte Besucherinformation kann darauf hingewirkt werden, dass Auswirkungen auf die Zielarten des SPA minimiert werden. Mit Hilfe von Hinweisschildern und Informationstafeln an den Strandzugängen der Wohlenberger Wiek und zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz können Besucher hinsichtlich der Bedeutung des Vogelschutzgebietes und der darin lebenden Zielarten sensibilisiert und die Scheuchwirkung somit verringert werden. Dies betrifft vornehmlich die Bedeutung der Wohlenberger Wiek als Rastgebiet außerhalb der Badesaison. Es wird daher die Aufstellung von Informationstafeln mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln empfohlen. Die Informationstafeln sollten an den

Strandzugängen und zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz (siehe Abb. 29) aufgestellt werden und gemeindeübergreifend abgestimmt werden. Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000 Schutzgebiete im Rahmen des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz wurde ebenfalls eine gezielte Besucherinformation durch Informationstafeln und Hinweisschilder an den Strandzugängen empfohlen. Art und Inhalte sollten gemeindeübergreifend gleich sein. Es wird in vorliegender Verträglichkeitsprüfung eine Abstimmung der Gemeinden Klütz Stadt und Hohenkirchen in Bezug auf die Informationstafeln empfohlen.

Wissen und Informationen zum Schutzgebiet 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. In diesem Zusammenhang wirkt sich das Konzept der Besucherlenkung der Gemeinde Hohenkirchen positiv aus. Durch gezielte Angebote von Rad- und Wanderwegen wird der Nutzungsdruck insbesondere im Winterhalbjahr zusätzlich auf rückliegende Bereiche im Gemeindegebiet gelenkt. Die Nutzung soll sich somit nicht nur ausschließlich auf die Strandbereiche, sondern auf die rückwärtigen Gemeindebereiche beziehen. Auch hierzu erfolgen umfassende Abstimmungen mit den Nachbargemeinden; insbesondere mit der Stadt Klütz an der Wohlenberger Wiek.

Radweg, Wanderweg

Durch das Gemeindegebiet führt der "Ostsee-Radfernweg", welcher von Schleswig-Holstein (Lübeck) über Wismar - Rostock - Stralsund - Greifswald bis nach Ahlbeck auf Usedom führt. Die Wohlenberger Wiek ist an ein regional bedeutsames Radwegenetz angebunden. Weiterhin befindet sich entlang der Wohlenberger Wiek der Fernwanderweg E9. Der Europäische Fernwanderweg E9 verbindet als "Internationaler Küstenweg Atlantik - Ostsee" den Süden der Iberischen Halbinsel mit dem Nordosten Europas. Die Wegführung orientiert sich dabei am Verlauf der Küsten. In Mecklenburg-Vorpommern kann man eine Strecke von rd. 400 km von Ahlbeck auf Usedom bis nach Travemünde (bereits in Schleswig-Holstein) zurücklegen. Von der Lübecker Bucht bis ins Seebad Ahlbeck auf der Insel Usedom verläuft er durch Mecklenburg-Vorpommern. Überwiegend unmittelbar an der Ostsee.
Die Rad- und Wanderwege werden durch Fußgänger und Radfahrer aufgrund der touristischen Ausrichtung der Ortslage (Campingplätze, Ferienwohnungen) im Bereich der Wohlenberger Wiek bereits von Besuchern des Campingplatzes und Anwohnern der umliegenden Ortschaften intensiv genutzt. Die Errichtung oder der Ausbau von Wegen, die oft zu einer zusätzlichen Landschaftszerschneidung führen würden, sind nicht vorgesehen.



Abb. 32: Verlauf Ostsee-Radfernweges
Quelle: https://www.radweg-reisen.com/ostsee-radweg, September 2018)



Abb. 33: Verlauf des Europäische Fernwanderweg E9
Quelle: www.auf-nach-mv.de/ostseekuestenwanderweg, Nov. 2017



Abb. 34: Verlauf des Europäische Fernwanderweg E9
Quelle https://www.outdooractive.com, September 2018

Mit dem Konzept zur Besucherlenkung schafft die Gemeinde Hohenkirchen maßgeblich unter Anwendung vorhandener Wegetrassen ein Angebot für die Besucher innerhalb des Gemeindegebietes und Besucher an der Wohlenberger Wiek bzw. im Küstenbereich.
Durch die Ausweisung eines Rad- und Wanderwegenetzes soll dem landschaftsverbundenen Erholungssuchenden die Anbindung an das ländlich geprägte und landschaftlich reizvolle Hinterland ermöglicht werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Spaziergänger im Strandbereich ebenfalls die vorhandenen Wege nutzen. Neben den Wegen am Strand bzw. Nutzung der Flächen am Strand zum Wandern geht die Gemeinde davon aus, dass auch die Wege im Hinterland entsprechend genutzt werden. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden sich die Störungen hinsichtlich Art und Umfang nicht ändern.
Weiterhin ist durch die durchgehende vorhandene Bepflanzung mit Gebüschen zwischen der Landesstraße mit dem Radweg und den Strandbereichen eine abschirmende Wirkung aus Richtung Land zur See vorhanden.

Auch für die Rad- und Wanderwege gilt, dass durch eine gezielte Besucherinformation mit Hilfe von Hinweisschildern und Informationstafeln Auswirkungen auf die Habitate des SPA-Gebietes minimiert werden können. Das Konzept der Besucherlenkung wird von der Gemeinde Hohenkirchen derzeit umgesetzt. Die Maßnahme kann als realisiert bewertet werden.

Schlussfolgerung

Aus den vorhergehenden Annahmen kann somit geschlussfolgert werden, dass die geringfügige Erhöhung der Besucher durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zu keiner Beeinträchtigung des SPA-Gebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ führen wird. Der Grad der Zunahme der Gäste im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ist

gering und wird sowohl für das Sommer- als auch für das Winterhalbjahr als vernachlässigbar eingeschätzt. Es sind keine anderen Auswirkungen als die bisherigen und keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

Im folgenden Abschnitt wird auf betriebsbedingte Beeinträchtigungen der einzelnen Brut- und Rastvogelarten des SPA eingegangen. Die gesamte intensiv genutzte Strandfläche der Wohlenberger Wiek, die durch die Strandbesucher genutzt bzw. frequentiert wird, ist als Habitat für die Vogelarten nicht relevant. Der intensiv genutzte Strandbereich der Wohlenberger Wiek ist zwar im Managementplan nach Karte 2a als Habitat ausgegrenzt, in der Prüfung vor Ort konnte dennoch festgestellt werden, dass die Strandbereiche eine untergeordnete Funktion als Habitate haben. Die Nutzung des Strandes ist in der Fremdenverkehrsregion ausdrücklich vorgesehen (Ziele der Raumordnung und Landesplanung und natürlich der Gemeinde). Die Nutzung des Strandes in der Gemeinde Hohenkirchen und an der Wohlenberger Wiek orientiert sich an den vorhandenen Nutzungen und Planungen des Managementplanes Wismarbucht (Stand 2006). Die ausgewiesenen Habitatbestandteile gemäß Managementplan Karte 2a beziehen sich vornehmlich auf den Flachwasserbereich der Wohlenberger Wiek. Weiterhin besteht in der Wohlenberger Wiek ein hoher Prädatorendruck.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf Brutvogelarten

Brandgans

Das Habitat der Brandgans, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund der „Beeinträchtigungen durch Prädatoren" mit „C“ bewertet. Im aktuellen Managementplan unterliegen ganze Artengruppen einer systematischen Abwertung des aktuellen Erhaltungszustandes, sofern sich Bewertungsparameter über große Anteile der Habitatflächen oder gar flächendeckend auswirken. „So geriet bei einer Reihe von Brutvogelarten der Erhaltungszustand in die Kategorie "C", bei denen als maßgeblicher Lebensraumbestandteil nach der Natura 2000 Landesverordnung M-V (diese hat die VSGLVO M-V ersetzt) „ein geringer Druck an Bodenprädatoren“ formuliert wurde und die Abgrenzung der Bruthabitate auf Grundlage der Anlage 13 sich nicht ausschließlich auf die Inseln beschränkte. Der dazu alternierende Bewertungsparameter aus der Anlage 13 zum Fachleitfaden ist unter "2. Bewertung" aufgeführt und umfasst die "Beeinträchtigungen durch Prädatoren", die bei allen Landflächen (keine Insellage) mit "C: Prädatoren sind nicht unter Kontrolle zu halten" bewertet werden mussten. Der Anteil der Landflächen ist bei vielen Arten größer als 25% bezogen auf die Gesamtfläche aller Habitate, was dann auf Gebietsebene zu einer Einstufung des Erhaltungszustandes in „C“ führt.“ Betroffen davon sind nahezu alle Küstenvogelarten, wie in diesem Fall auch die Brandgans. (Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“, (Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017))

Das Erhaltungsziel „Schutz vor Störungen und Nutzungen von kurzrasigem Salzgrünland mit Prielen und Röten auf Inseln und Halbinseln sowie an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit angrenzenden Flachwasserbereichen, Schutz vor Bodenprädatoren“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Habitate der Brandgans befinden sich laut Managementplan nordwestlich des Anlegers sowie nordöstlich des

Campingplatzes Liebeslaube Richtung Hohen Wieschendorfer Huk. Durch die naturnahe Sperrung des weitgehend unbeeinflussten Strandabschnittes nördlich angrenzend an den Hundestrand im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz, durch die Aufstellung von Informationstafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, werden die Habitate der Brandgans vermehrt geschützt. Die wünschenswerte Entwicklung „Reduzierung von Störungen“ laut Managementplan, kann durch die Planung unterstützt werden. Sofern die Planung nicht erfolgen würde, könnten die Maßnahmen nicht so qualifiziert und verbindlich umgesetzt werden.

Mittelsäger

Das Habitat des Mittelsägers wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren und durch die Beeinträchtigung potenzieller Bruthabitate während der Brutzeit durch menschliche Aktivitäten mit „C“ bewertet. Der schlechte Erhaltungszustand aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren kommt laut Managementplan dadurch, dass die Habitate auf dem Festland den größten Flächenanteil einnehmen und da auf dem Festland Prädatoren in der Regel nicht unter Kontrolle zu halten sind, wurden alle Festlandhabitate hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.1 „Beeinträchtigungen durch Prädatoren" mit „C" bewertet. Der hohe Flächenanteil der Festlandhabitate führt bei der Gesamtbewertung zum Erhaltungszustand „C" (siehe auch Ausführungen bei der Brandgans).

Das Erhaltungsziel „Erhalt von Inseln und Halbinseln sowie Salzgrünland mit einzelnen Büschen und Hochstaudenfluren (Bruthabitat) in Verbindung mit Sandbänken (Ruheplätze) sowie angrenzenden fischreichen Flachwasserzonen mit ausreichender Sichttiefe (Nahrungshabitat) mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze), Schutz vor Störungen (mit Ausnahme der Intensivstrände nahezu an allen Küsten- und Boddenufern verbreitet)“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Habitate des Mittelsägers befinden sich laut Managementplan nordwestlich des Anlegers und außerhalb des Flachwasserbereiches sowie nordöstlich des Campingplatzes Liebeslaube Richtung Hohen Wieschendorfer Huk. Durch die naturnahe Sperrung des weitgehend unbeeinflussten Strandabschnittes nördlich angrenzend an den Hundestrand im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz, durch die Aufstellung von Informationstafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, werden die Habitate der Brandgans vermehrt geschützt.
Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen wird sich die Art der menschlichen Störungen nicht maßgeblich ändern. Der Grad der Zunahme der Gäste im Vergleich zum Bestand ist gering und wird aus gutachterlicher Sicht als vernachlässigbar eingeschätzt.

Gänsesäger

Das Habitat des Gänsesägers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde mit „C“ bewertet. Der Erhaltungszustand der Habitate wurde im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: „Die aktuelle Einschätzung des Erhaltungszustandes "C"

(Gesamtbewertung) ergibt sich hauptsächlich durch die Bewertung eines Strukturparameters (Anzahl von Altbäumen mit Höhlen im Uferbereich) und durch die Bewertung potenzieller Störungen anhand des Wegesystems in Ufernähe und wasserseitiger Störungen.

Das Erhaltungsziel „Erhalt von störungsarmen Abschnitten der Ostseeküste mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz von nahe gelegenen Altbaumgruppen oder Altbäumen mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Habitate der Gänsesäger befinden sich laut Managementplan deckungsgleich mit den Habitaten der Brandgans nordwestlich des Anlegers sowie nordöstlich des Campingplatzes Liebeslaube Richtung Hohen Wieschendorfer Huk. Durch die naturnahe Sperrung des weitgehend unbeeinflussten Strandabschnittes nördlich angrenzend an den Hundestrand im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz, durch die Aufstellung von Informationstafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, werden die Habitate des Gänsesägers vermehrt geschützt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen wird sich die Art der menschlichen Störungen nicht maßgeblich ändern. Der Grad der Zunahme der Gäste im Vergleich zum Bestand ist gering und wird aus gutachterlicher Sicht als vernachlässigbar eingeschätzt. Die wünschenswerte Entwicklung „unterbinden von land- und wasserseitigen Störungen“ laut Managementplan, kann durch die Planung unterstützt werden. Sofern die Planung nicht erfolgen würde, könnten die Maßnahmen nicht so qualifiziert und verbindlich umgesetzt werden.

Zwergseeschwalbe

Das Habitat der Zwergseeschwalbe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren und durch die Beeinträchtigung potenzieller Bruthabitate während der Brutzeit durch menschliche Aktivitäten mit „C“ bewertet. Der Erhaltungszustand aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren kommt laut Managementplan dadurch, dass die Habitate auf dem Festland den größten Flächenanteil einnehmen und da auf dem Festland Prädatoren in der Regel nicht unter Kontrolle zu halten sind, wurden alle Festlandhabitate hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.1 „Beeinträchtigungen durch Prädatoren" mit „C" bewertet. Der hohe Flächenanteil der Festlandhabitate führt bei der Gesamtbewertung zum Erhaltungszustand „C"" (siehe auch Ausführungen bei der Brandgans).

Das Erhaltungsziel „Schutz von störungsarmen, völlig oder fast vegetationslosen, kiesigen und sandigen Stellen an der Küste ohne Bodenprädatoren (Bruthabitat), Schutz von in Verbindung mit dem Bruthabitat stehenden klaren und fischreichen Flachwasserzonen der Ostsee (Nahrungshabitat)“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Habitate der Zwergseeschwalbe befinden sich laut Managementplan im Flachwasserbereich entlang der gesamten Wohlenberger Wiek. Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Es wird angenommen, dass

die Zwergseeschwalbe weniger störungsempfindlich ist als andere Arten die in dem Bereich nicht vorkommen. Die Zwergseeschwalbe wird ebenfalls durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes aufgrund der natürlichen Sperrung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und durch die Aufstellung von Infotafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, profitieren.

Uferschwalbe

Das Habitat der Uferschwalbe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde nördlich des Anlegers mit „A“ bewertet. Zwischen dem Campingplatz „Liebeslaube“ und dem Campingplatz in Beckerwitz wurde das Habitat mit „C“ bewertet und im nördlichsten Bereich der Hohen Wieschendorfer Huk wurde das Habitat mit „A“ bewertet. Aus diesem Erhaltungszustand der Habitate kann geschlussfolgert werden, dass die bereits bestehenden Nutzungen nördlich des Anlegers und nördlich auf der Hohen Wieschendorfer Huk bisher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben. Im Gegensatz zum stärker frequentierten Bereich zwischen den Campingplätzen.

Das formulierte Erhaltungsziel „Schutz von aktiven Steilküsten“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt, da die Menschen nicht in den aktiven Steilküsten klettern werden. Habitate der Uferschwalbe befinden sich laut Managementplan nordwestlich des Anlegers in den Steilküsten sowie nordöstlich des Campingplatzes „Liebeslaube“ Richtung Hohen Wieschendorfer Huk in den Steilküsten. Die Uferschwalbe wird ebenfalls durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes durch die Sperrung und durch die Infotafeln entlang der gesamten Wohlenberger Wiek profitieren. Insbesondere die Aufstellung von Informationstafeln zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz wird zu einer Sensibilisierung der Strandbesucher in Bezug auf die Steilküsten als Lebensraum der Uferschwalbe führen. Der sehr gute Erhaltungszustand „A“ in den übrigen Bereichen, wird durch die Umsetzung der Maßnahmen gesichert.

Sandregenpfeifer

Das Habitat des Sandregenpfeifers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren mit „C“ bewertet. Der Erhaltungszustand aufgrund von Beeinträchtigungen durch Prädatoren kommt laut Managementplan dadurch, dass die Habitate auf dem Festland den größten Flächenanteil einnehmen und da auf dem Festland Prädatoren in der Regel nicht unter Kontrolle zu halten sind, wurden alle Festlandhabitate hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.1 „Beeinträchtigungen durch Prädatoren" mit „C" bewertet. Der hohe Flächenanteil der Festlandhabitate führt bei der Gesamtbewertung zum Erhaltungszustand „C"" (siehe auch Ausführungen bei der Brandgans). Habitate des Sandregenpfeifers befinden sich laut Managementplan auf der Höhe der Ortslage Beckerwitz zwischen dem Campingplatz „Liebeslaube“ und dem Campingplatz in Beckerwitz.

Das formulierte Erhaltungsziel „Schutz von Strandabschnitten, vorzugsweise mit vorgelagerten Windwattflächen sowie auch mit angrenzendem kurzgrasigen

Salzgrünland, auf bodenprädatorfreien Inseln und Halbinseln sowie an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren, Schutz vor Störungen“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Wie auch die Uferschwalbe wird auch der Sandregenpfeifer insbesondere durch die Aufstellung von Informationstafeln zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz profitieren. Diese empfohlene Maßnahme wird zu einer Sensibilisierung der Strandbesucher in Bezug auf den Lebensraum des Sandregenpfeifers führen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf Rastvogelarten

Ohrentaucher
Das Habitat des Ohrentauchers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befindet, wurde mit hervorragend („A“) bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand ebenfalls mit hervorragend („A“) angegeben. Aus diesem Erhaltungszustand der Habitate kann geschlussfolgert werden, dass die bereits bestehenden Nutzungen bisher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geführt haben.

Das formulierte Erhaltungsziel „Schutz großflächiger fisch- und polychaetenreicher Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe vor Störungen von Oktober bis Mai (insbesondere durch Schiffe und Windenergieanlagen) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) …“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Habitate des Ohrentauchers befinden sich laut Managementplan im Flachwasserbereich entlang der gesamten Wohlenberger Wiek. Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Es wird angenommen, dass der Ohrentaucher weniger störungsempfindlich ist als andere Arten die in dem Bereich nicht vorkommen. Der Ohrentaucher wird ebenfalls durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes aufgrund der natürlichen Sperrung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und durch die Aufstellung von Infotafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, profitieren. Maßgeblich ist der Ausschluss moderner Wassersportarten außerhalb der Saison. Dies ist bereits in der aktuellen Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen geregelt. Eine Anpassung der Strandsatzung der Stadt Klütz, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind, ist vorgesehen. Trittschäden in den Flachwasserbereichen finden daher in den Rastzeiten des Ohrentauchers nicht statt. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen nicht, da auf dem Wasser außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten entfaltet werden und zusätzlich über die Strandsatzung geregelt werden können. Weiterhin befinden sich in der Wohlenberger Wiek keine Windenergieanlagen.

Höckerschwan
Das Habitat des Höckerschwans, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde aufgrund von Störungen durch menschliche Präsenz (Bootsverkehr, Wassersport, sonst. Freizeitaktivitäten) und überwiegend durch mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor einer Bejagung an den Rastgewässern mit „C“ bewertet. Im Managementplan wurde

folgendes zum Erhaltungszustand der Habitate im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: „Beim Höckerschwan wurden von den 12 abgegrenzten Bewertungseinheiten 8 hinsichtlich der Störungen durch menschliche Präsenz mit „C" bewertet. Diese Habitate nehmen ca. 62 % der Gesamthabitatfläche ein, so dass sich durch diesen hohen Flächenanteil der Erhaltungszustand „C" für diese Art ergibt. Darüber hinaus unterliegt der Höckerschwan dem Jagdrecht und ist durch die JagdZVO M-V an seinen Rastgewässern von der Bejagung nicht ausgenommen. Dadurch wurden alle Habitate des Höckerschwans hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.2 mit „C" bewertet. Da die Beeinträchtigungen dieser Habitate in dem aktuell festgestellten Ausmaß nicht unterschieden ist vom Ausmaß zum Referenzzeitpunkt, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" nach „C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

Das formulierte Erhaltungsziel „Schutz von Flachwasserbereichen (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reicher Submersvegetation vor Störungen“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Habitate des Höckerschwans befinden sich laut Managementplan im Flachwasserbereich entlang der gesamten Wohlenberger Wiek. Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Der Höckerschwan wird ebenfalls durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes aufgrund der natürlichen Sperrung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und durch die Aufstellung von Infotafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, profitieren. Maßgeblich ist der Ausschluss moderner Wassersportarten außerhalb der Saison. Dies ist bereits in der aktuellen Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen geregelt. Eine Anpassung der Strandsatzung der Stadt Klütz, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind, ist vorgesehen. Dadurch können Beeinträchtigungen außerhalb der Hauptsaison vermieden werden, da auf dem Wasser in dieser Zeit keine Aktivitäten entfaltet werden und zusätzlich über die Strandsatzung geregelt werden können. Die wünschenswerte Entwicklung „Störungen der Rastgewässer reduzieren“, kann durch die Planung unterstützt werden. Sofern die Planung nicht erfolgen würde, könnten die Maßnahmen nicht so qualifiziert und verbindlich umgesetzt werden.

<u>Blässgans, Singschwan und Zwergschwan</u>
Die Habitate der Blässgans, Singschwans und des Zwergschwans, welche sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befinden, wurden aufgrund der Größe des Flachwasserbereichs und der Beeinträchtigungen durch Windenergieanlagen mit „C“ bewertet. Im Managementplan wurde folgendes zum Erhaltungszustand der Habitate im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung formuliert: „Für diese Arten wurde jeweils eine Bewertungseinheit mit einer größeren Anzahl von Teilhabitaten abgegrenzt und aktuell der Erhaltungszustand "C" ermittelt. Da bei allen drei Arten ein sehr großer Anteil der Teilhabitate durch im EU-Vogelschutzgebiet befindliche Windenergieanlage potenziell beeinträchtigt wird, ergibt sich für diese Habitate hinsichtlich der Beeinträchtigungen die Bewertungskategorie "C", was aufgrund des großen

Anteiles an der Gesamthabitatfläche jeweils zum Erhaltungszustand "C" führt. Da diese Situation bereits auch zum Referenzzeitpunkt gegeben war, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von "B" bei allen drei Arten nach "C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

Das formulierte Erhaltungsziel „Schutz vor Störungen von flachen Küstengewässern mit größeren Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen Bereichen als Sammelplätze sowie Schutz von vor Störungen und Zerschneidung große unzerschnittener und möglichst landwirtschaftlich genutzter Flächen als Nahrungshabitat“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Die Habitate der drei Arten als Rastgewässer befinden sich laut Managementplan im Flachwasserbereich entlang der gesamten Wohlenberger Wiek. Die Arten werden durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes aufgrund der natürlichen Sperrung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und durch die Aufstellung von Infotafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, profitieren. Der Ausschluss moderner Wassersportarten außerhalb der Saison ist bereits in der aktuellen Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen geregelt. Eine Anpassung der Strandsatzung der Stadt Klütz, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind, ist vorgesehen. Dadurch können Beeinträchtigungen außerhalb der Hauptsaison vermieden werden, da auf dem Wasser in dieser Zeit keine Aktivitäten entfaltet werden und zusätzlich über die Strandsatzung geregelt werden können. Die wünschenswerte Entwicklung „Störungen der Rastgewässer reduzieren“, kann durch die Planung unterstützt werden. In der Wohlenberger Wiek befinden sich keine Windenergieanlagen. Die Jagd auf die Blässgans ist laut Managementplan in der Wohlenberger Wiek verboten (räumliche Einschränkungen nach Anlage 1 JagdZVO M-V).

<u>Bergente, Reiherente und der Schellente</u>
Die Habitate der Bergente, Reiherente und der Schellente, welche sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befinden, wurden aufgrund von Beeinträchtigungen durch Bejagung des Rastgewässers im Entwurf des Grundlagenteils des Managementplanes für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand: April 2015) mit „C“ bewertet. Der ungünstige Erhaltungszustand ergab sich bei diesen Wasservogelarten ausschließlich durch den mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor einer Bejagung an den Rastgewässern. Während die Schellente nach der JagdZVO M-V an und auf Gewässern bejagt werden kann, ist für die Bergente und die Reiherente die Jagdzeit aufgehoben, so dass diese Arten formal nicht bejagt werden dürfen. Da die letztgenannten Arten jedoch oft vergesellschaftet mit Arten vorkommen, die bejagt und von diesen nicht immer sicher unterschieden werden können (insbesondere Tafelente, Schellente und Blässhuhn) kann in der Praxis nicht ausgeschlossen werden, dass es trotz Aufhebung der Jagdzeit zur Bejagung von Berg- und Reiherente kommt. Die Regelungen in der JagdZVO M-V zum Schutz dieser Arten sind daher unzureichend, so dass auch bei diesen Arten bezüglich des auf die JagdZVO M-V bezogenen Bewertungsparameters die Kategorie "C" vergeben wurde. Dieser Punkt wurde im Managementplan mit Stand vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) neu bewertet, sodass

die Erhaltungszustände der Bergente, Reiherente und Schellente nun in „B“ eingestuft werden.

Folgende Erhaltungsziele wurden für die Arten im Managementplan formuliert:

Bergente: „Schutz von zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten bei Wassertiefen zwischen 2 und 8 m als Nahrungshabitat, Schutz von benthischen Mollusken, möglichst geringe fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz der Tagesruheplätze (windgeschützte Buchten oder kleine Seen in der Nähe der Nahrungsgewässer) vor Störungen.“

Reiherente: „Schutz vor Störungen von windgeschützten Gewässerbereichen mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Mausergewässer); sowie Flachwasserbereichen der Großseen, Boddengewässern und flachen Meeresbuchten mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit), möglichst geringe fischereiliche Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie Schutz vor Störungen windgeschützter Gewässerbereiche oder kleinerer Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze). „

Schellente: „Schutz größerer Seen, Flüsse, flacher Meeresbuchten und geschützter Küstenabschnitte mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungshabitat) sowie Schutz vor Störungen windgeschützter Buchten (Schlaf- und Ruheplatz).“

Die Erhaltungsziele werden durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt.

Habitate der Bergente befinden sich laut Managementplan angrenzend an den Flachwasserbereich entlang der gesamten Wohlenberger Wiek. Die Habitate der Reiherente befinden sich im Flachwasserbereich und in den tieferen Wasserbereichen der ganzen Wohlenberger Wiek und die Habitate der Schellente befinden sich vornehmlich im Flachwasserbereich der gesamten Wohlenberger Wiek. Die Arten werden ebenfalls durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes aufgrund der natürlichen Sperrung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und durch die Aufstellung von Infotafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, profitieren. Der Ausschluss moderner Wassersportarten außerhalb der Saison ist bereits in der aktuellen Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen geregelt. Eine Anpassung der Strandsatzung der Stadt Klütz, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind, ist vorgesehen. Der Ausschluss in der Strandsatzung von modernen Wassersportarten außerhalb der Saison, beugt Beeinträchtigungen während der Rastzeit vor, da in dieser Zeit auf dem Wasser keine Aktivitäten entfaltet werden. Die Bestände der benthischen Mollusken werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt. In der Hauptsaison findet bereits jahrelang eine touristische Nutzung statt und während der Rastzeit ist mit Badegästen nicht mehr zu rechnen, so dass eine Beschädigung der Mollusken nicht stattfindet. Aufgrund des Verbots der modernen

Wassersportarten in der Strandsatzung, wird das Erhaltungsziel ebenfalls unterstützt.

Blässhuhn

Das Habitat des Blässhuhns, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereichs befindet, wurde durch den mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor Störungen durch eine mögliche Bejagung mit „C“ bewertet. Für das Blässhuhn besteht eine (nach Jagdzeitenverordnung M-V) zeitlich beschränkte Möglichkeit der Bejagung in der Zeit vom 11. Sept. bis 20. Februar mit der Einschränkung, dass die Ausübung der Jagd auf Wasserwild mittels Bleischrot als Munition auf allen Gewässern +400 m Abstand verboten ist.

Das formulierte Erhaltungsziel „Erhalt von flachen Küsten- und Boddengewässern mit störungsarmen windgeschützten Bereichen und reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken, Schutz vor Störungen“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Habitate des Blässhuhns befinden sich laut Managementplan im Flachwasserbereich entlang der gesamten Wohlenberger Wiek. Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Das Blässhuhn wird ebenfalls durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes aufgrund der natürlichen Sperrung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und durch die Aufstellung von Infotafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, profitieren. Ebenfalls profitiert die Art davon, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind. Dies findet sich bereits in der aktuellen Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen wieder. Dadurch können Beeinträchtigungen nahezu ausgeschlossen werden, da auf dem Wasser außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten entfaltet werden. Die Bestände der benthischen Mollusken werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt. In der Hauptsaison findet bereits jahrelang eine touristische Nutzung statt und während der Rastzeit ist mit Badegästen nicht mehr zu rechnen, so dass eine Beschädigung der Mollusken nicht stattfindet.

Säbelschnäbler

Der Säbelschnäbler, wurde im Vergleich zum Standarddatenbogen mit der Natura 2000 Landesverordnung M-V (diese hat die VSGLVO M-V ersetzt) neu als Zielart für das EU-VSG aufgenommen. Das Habitat des Säbelschnäblers, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet wurde in der Wohlenberger Wiek überwiegend durch mangelnden oder nicht vorhandenen Schutz vor Prädatoren mit „C“ bewertet. Der Erhaltungszustand kommt laut Managementplan dadurch, dass die Habitate auf dem Festland den größten Flächenanteil einnehmen und da auf dem Festland Prädatoren in der Regel nicht unter Kontrolle zu halten sind, wurden alle Festlandhabitate hinsichtlich des Bewertungsparameters 2.1 „Beeinträchtigungen durch Prädatoren" mit „C" bewertet. Der hohe Flächenanteil der Festlandhabitate führt bei der Gesamtbewertung zum Erhaltungszustand „C" (siehe auch Ausführungen bei der Brandgans). Nördlich des Anlegers der Stadt Klütz wurde das Habitat des Säbelschnäblers mit „B“ bewertet.

Die Rasthabitate des Säbelschnäblers befinden sich laut Managementplan im Uferbereich der Wohlenberger Wiek. Das Erhaltungsziel „Schutz vor Störungen sandiger bis schlickiger Windwattgebiete am Bodden“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Der Säbelschnäbler wird durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes aufgrund der natürlichen Sperrung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und durch die Aufstellung von Infotafeln in der gesamten Wohlenberger Wiek sowie durch die temporäre Sperrung des nördlichen Bereiches der Hohen Wieschendorfer Huk im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen, profitieren. Durch die aktuelle Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen, in der bereits geregelt ist das Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind, können Beeinträchtigungen nahezu ausgeschlossen werden, da auf dem Wasser außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten entfaltet werden. Die wünschenswerte Entwicklung „Störungen reduzieren“, kann durch die Planung unterstützt werden. Sofern die Planung nicht erfolgen würde, könnten die Maßnahmen nicht so qualifiziert und verbindlich umgesetzt werden.

Pfuhlschnepfe

Das Habitat der Pfuhlschnepfe, welches sich innerhalb des detailliert untersuchten Bereiches befindet, wurde überwiegend mit „C“ bewertet. Nördlich des Anlegers der Stadt Klütz wurde das Habitat mit „B“ bewertet. Bei der Gesamtbewertung wurde der Erhaltungszustand als „C“ angegeben.
„Für die Pfuhlschnepfe wurden 30 Habitate ausgewiesen. Der aktuell ermittelte Erhaltungszustand „C" ergibt sich vor allem dadurch, dass 11 Habitate durch Freizeitaktivitäten gestört werden und diese Habitate somit hinsichtlich der Beeinträchtigungen mit „C" bewertet wurden. Diese Habitate nehmen 37 % der Gesamthabitatfläche ein, so dass sich durch diesen hohen Flächenanteil der Erhaltungszustand „C" für diese Art ergibt. Da die Beeinträchtigungen dieser Habitate in dem aktuell festgestellten Ausmaß bereits zum Referenzzeitpunkt bestanden, muss die ursprüngliche Einschätzung des Erhaltungszustandes von „B" nach „C" geändert werden“ (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

Die Rasthabitate der Pfuhlschnepfe befinden sich laut Managementplan deckungsgleich mit den Rasthabitaten des Säbelschnäblers im Uferbereich der Wohlenberger Wiek. Das Erhaltungsziel „Schutz von sandigen bis schlickigen Windwattflächen der Küste und der äußeren Bodden, Stränden und Sandbänken an der Küste, Schutz vor Störungen“ wird durch die betriebsbedingten Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Die Pfuhlschnepfe wird ebenfalls durch die beabsichtigte Strandberuhigung nördlich des Hundestrandes durch die Sperrungen und durch die Aufstellung von Infotafeln profitieren. Durch die aktuelle Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen, in der bereits geregelt ist, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind, können Beeinträchtigungen nahezu ausgeschlossen werden. Dadurch kann gesichert werden, dass auf dem Wasser außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten entfaltet werden. Die wünschenswerte Entwicklung „Störungen reduzieren“, kann durch die Planung unterstützt

werden. Sofern die Planung nicht erfolgen würde, könnten die Maßnahmen nicht so qualifiziert und verbindlich umgesetzt werden.

Schlussfolgerung

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf die Habitate der Rast- und Brutvogelarten innerhalb des Vogelschutzgebiets werden durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen nicht erwartet. Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Deshalb ist die gesamte intensiv genutzte Strandfläche der Wohlenberger Wiek, die durch die Strandbesucher genutzt bzw. frequentiert wird, als Habitat für die Vogelarten nicht relevant. Weiterhin besteht ein hoher Prädatorendruck im Bereich der Wohlenberger Wiek. Aufgrund der ganzjährigen langjährigen und intensiven touristischen Nutzung der Strand- und Wasserbereiche besteht bereits ein Gewöhnungseffekt für die Vogelarten in der Wohlenberger Wiek. Dieser Gewöhnungseffekt bezieht sich sowohl auf das Sommer- als auch auf das Winterhalbjahr; Änderungen durch den Bebauungsplan Nr. 19 ergeben sich aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen dadurch nicht. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird sich die Art der Störungen nicht maßgeblich ändern. Der Grad der Zunahme der Gäste durch die Entwicklung der Ferienanlage wird im Vergleich zum bisherigen Nutzungsgrad, zum Bestand an Nutzungen als gering und aus gutachterlicher Sicht als unerheblich und somit vernachlässigbar eingeschätzt. Eine Neuordnung der Wegenetze und Änderung der vorhandenen Strandnutzungen werden nicht vorgenommen. Beeinträchtigungen der Arten im Bereich der Wohlenberger Wiek durch die Umsetzung des Vorhabens können daher ausgeschlossen werden. Die Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen regelt, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind. Dadurch können Beeinträchtigungen im Wasserbereich außerhalb der Hauptsaison nahezu ausgeschlossen werden, da auf dem Wasser außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten entfaltet werden und zusätzlich über die Strandsatzung geregelt werden können. Durch die Strandsatzung kann die Gemeinde besser als im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung den Ausschluss der Winternutzung auf dem Wasser durch Verzicht auf Einlassstellen regeln.

5.4 Beeinträchtigung der Maßnahmen des Managementplanes

Bestandteil des Managementplanes sind die Erhaltungs-, Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen zum Schutz der Habitate der Vogelarten des SPA-Gebietes. Diese Maßnahmen dürfen durch die Planung nicht beeinträchtigt bzw. in ihrer Umsetzung behindert werden. Im Juli 2015 wurden die Maßnahmenkarten für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ veröffentlicht.

Für den Bereich nördlich des Anlegers im naturnahen Strandbereich der Stadt Klütz sowie dem Küstenbereich ab Höhe des Campingplatzes Beckerwitz im Gemeindegebiet Hohenkirchen, wurde küstenparallel die Maßnahme wE-145_2 [R6, A1]: W12 „Schaffung von zusätzlichen Nisthöhlenangeboten für den Gänsesäger, Kopfbaumpflege“ vorgesehen. Die Bereiche unterliegen kaum einer anthropogenen Nutzung, da die Strandbereiche in diesen Bereichen nicht beräumt werden und einen sehr natürlichen und unwegsamen Zustand aufweisen. Da dieser Zustand erhalten bleiben soll, ist keine Beeinträchtigung der Maßnahme zu erwarten. Für den Bereich zwischen dem Campingplatz

„Liebeslaube“ und dem Campingplatz in Beckerwitz, wurde küstenparallel die Maßnahme S-144_1 [R6; A4; V1]: K1; W2 „Erhalt störungsarmer naturnaher Küstenabschnitte“ und „Schutz von Altbäumen mit Großhöhlenangeboten“ vorgesehen. Die Maßnahmen werden durch die Empfehlung der Aufstellung von Hinweistafeln mit Informationen speziell zu den in den Bereichen vorherrschenden naturnahen Strand- und Kliffbereichen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 unterstützt.
In der Flächenbilanz zur Belegenheit durch Strandbesucher werden die genannten Flächen nicht im Sinne einer Inanspruchnahme für Strandbesucher berücksichtigt. Eine vereinzelte Nutzung wird sich nicht ausschließen lassen.

Für den wasserseitigen Bereich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

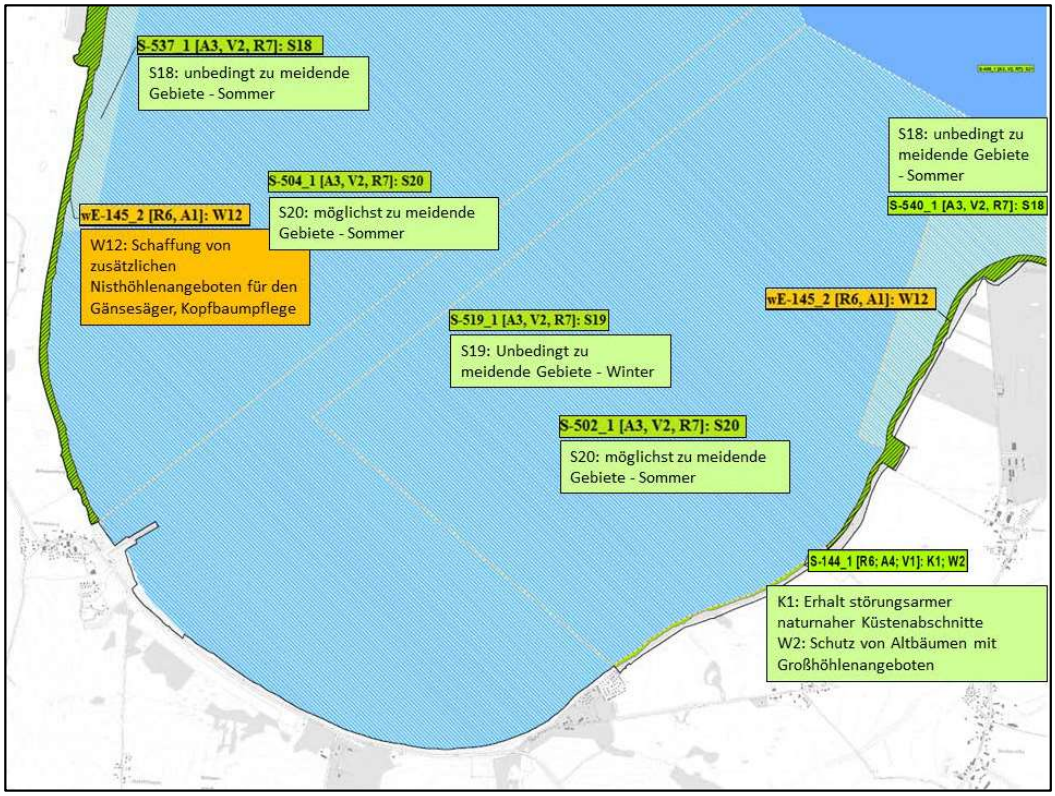


Abb. 35: Maßnahmen aus dem Managementplan „Wismarbucht und Salzhaff“

möglichst zu meidende Gebiete – Sommer Erläuterungen: Die Befahrung dieser Gebiete sollte im Zeitraum von 1. Mai bis 15. September vermieden werden. Bei einer erforderlichen Befahrung ist eine Geschwindigkeit von max. 8 kn einzuhalten, Vogelschwärmen ist großräumig auszuweichen. In Flachwasserbereichen (< 2 m-Tiefe) ist eine Geschwindigkeit von max. 3 kn einzuhalten. Das Angeln (kein Driftangeln) in diesen Gebieten ist zulässig. (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).
unbedingt zu meidende Gebiete – Sommer

Erläuterungen: Eine Befahrung dieser Gebiete (einschl. Angeln) soll im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. September ausgeschlossen werden. (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).
unbedingt zu meidende Gebiete – Winter *Erläuterungen:* Eine Befahrung dieser Gebiete (einschl. Angeln) ist im Zeitraum vom 16. September bis 30. April unzulässig. (Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Stand 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017)).

Die Umsetzung der Maßnahmen im Bereich der Wohlenberger Wiek sind durch die Freiwillige Vereinbarung geregelt und für die Unterzeichner bindend. Die Zeiten der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung sind konform mit den Zeiten der Maßnahmen des Managementplans. Während der Sommermonate sind in der Wohlenberger Wiek vom 01.05. bis 05.09. moderne Wassersportarten ausschließlich in dem ausgewiesenen Bereich zulässig. Das Surfen und Kiten in der Wohlenberger Wiek im Sommer wird laut der Endfassung des Managementplans als verträglich angesehen.

Durch diese Maßnahmen sollen maßgeblich die Habitate der Vogelarten Ohrentaucher; Höckerschwan; Zwergschwan; Singschwan; Blässgans; Graugans; Brandgans; Schnatterente; Reiherente (Brut und Rast); Eiderente, , Bergente, Schellente, Mittelsäger; Gänsesäger; Blässhuhn; Austernfischer; Säbelschnäbler (Brut und Rast); Sandregenpfeifer; Pfuhlschnepfe; Rotschenkel; Brandseeschwalbe; Flussseeschwalbe; Küstenseeschwalbe; Zwergseeschwalbe geschützt werden.

Aufgrund der derzeit geltenden Regelung der Freiwilligen Vereinbarung ist keine Beeinträchtigung der dargestellten Maßnahmen im Managementplan zu erwarten.

Bisher erfolgen Regelungen bezüglich der modernen Wassersportarten im Bereich des Hafens und der gesamten Wohlenberger Wiek über freiwillige Vereinbarungen wie die freiwillige Vereinbarung Wismarbucht oder es gibt Empfehlungen im Rahmen des Managementplanes.

Durchsetzung und Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen ist in der Strandsatzung zu regeln. Die Nutzung des Strandbereiches wird durch die „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen“ vom 26.07.2018 geregelt. Die Vorschriften und Festlegungen der Satzung gelten für den gesamten Ostseestrand der Gemeinde Hohenkirchen. In der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen sind die Zeiten zum Umgang mit modernen Wassersportarten geregelt. Im Zeitraum vom 01. Oktober bis 31. März eines jeden Jahres ist das Einbringen von Wasserfahrzeugen sowie von Sportgeräten z.B. zum Surfen und Kiten verboten. Wasserfahrzeuge (Segel- und Motorboote - einschließlich Zubehör) dürfen nur an der dafür bestimmten Stelle an den Strand gebracht, gelagert oder verankert werden.

6. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Die Gemeinde Hohenkirchen ist sich der besonderen Lage an der Ostseeküste und des hohen naturräumlichen Potentials des umliegenden SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ bewusst.

Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Es wird angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich sind als Arten, die nicht vorkommen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden sich die Störungen hinsichtlich der Art nicht ändern und hinsichtlich des Umfanges nur geringfügig ändern. Beeinträchtigungen der Zielarten des SPA-Gebietes durch Realisierung der Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 für den Bereich der Wohlenberger Wiek können daher ausgeschlossen werden, vorteilhaft wirken sich die nachfolgenden Empfehlungen aus.

Zur Sicherheit und dem zusätzlichen Schutz der Habitate der Vogelarten werden die nachfolgenden Maßnahmen empfohlen:

Durch eine gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Zielarten des SPA minimiert werden. Wissen und Informationen zum Schutzgebiet 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. Mit Hilfe von Hinweisschildern und Informationstafeln an den Strandzugängen der Wohlenberger Wiek und zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz, können Besucher hinsichtlich der Bedeutung des Vogelschutzgebietes und der darin lebenden Zielarten sensibilisiert und die Scheuchwirkung somit verringert werden. Dies betrifft vornehmlich die Bedeutung der Wohlenberger Wiek als Rastgebiet außerhalb der Badesaison sowie die Bedeutung der naturnahen Strand- und Kliffbereiche nördlich des Campingplatzes „Liebeslaube“ in Richtung Hohen Wieschendorfer Huk für die Vogelarten. Weiterhin kann durch die Hinweisschilder auf die mit der Freizeitnutzung in Zusammenhang stehenden Gefährdungsursachen hingewiesen und über geeignete Verhaltensregeln innerhalb des Schutzgebietes informiert werden. Dies ist besonders im Hinblick auf die Nutzung der Flachwasserbereiche von Surfern und Kitern in der Rastzeit wichtig.
Es wird daher die Aufstellung von Informationstafeln mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln empfohlen. Die Informationstafeln sollten an den Strandzugängen und zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz (siehe Abb. 29) aufgestellt werden und gemeindeübergreifend abgestimmt werden. Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000 Schutzgebiete im Rahmen des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz wurde ebenfalls eine gezielte Besucherinformation durch Informationstafeln und Hinweisschilder an den Strandzugängen empfohlen. Art und Inhalte sollten gemeindeübergreifend gleich sein. Es wird in vorliegender

Verträglichkeitsprüfung eine Abstimmung der Gemeinden Klütz Stadt und Hohenkirchen in Bezug auf die Informationstafeln empfohlen.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zur Umsetzung der Ferienhausanlage in Niendorf (2009), wurden Maßnahmen festgelegt, die die nicht erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das SPA-Gebiet minimieren. Es wurde eine Bauzeitenregelung von Anfang April bis Ende September empfohlen. Die Zeiten fallen in die intensive touristische Nutzung um weitere Störungen in der Hauptrastzeit während des Winterhalbjahres zu vermeiden. Bautätigkeiten während der Nachtzeit sollten vermieden werden. Sofern Bauarbeiten während der Nachtzeit notwendig sind, sind Lichtemissionen in Richtung der sensiblen Bereiche (Rastgebiete) zu vermeiden. Die Empfehlung, keine Mastleuchten und Rund-um-Abstrahler einzusetzen wird weiterhin verfolgt. Für die Planung und Umsetzung des Vorhabens ist dies zu beachten.

Es wurden hinsichtlich der betriebsbedingten Auswirkungen in der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 Maßnahmen festgelegt, welche die nicht erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das SPA-Gebiet minimieren.

Wie für die Reduzierung der baubedingten Auswirkungen, wurde vom IfAÖ (2009) auch für die anlagebedingten Beeinträchtigungen Maßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung empfohlen. Die Ferienhaussiedlung sollte mit nach unten abstrahlenden Beleuchtungseinrichtungen versehen werden, die mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen oder LED-Lampen bestückt sind. Vorzugsweise sind warm-weiße LED-Lampen zu verwenden, da diese die geringste Anlockwirkung auf Insekten haben. In Richtung des Schutzgebietes sollte auf stark abstrahlende Scheinwerfer verzichtet werden. Weiterhin sind in den Himmel strahlende Scheinwerfer zu vermeiden. Die Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung vom IfAÖ für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (Stand 2009) zum Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, wurde eine Abschirmung durch Hecken bezüglich der sich im Westen befindlichen Rastflächen empfohlen. Umsäumend um die Bebauung sind Heckenbestandteile vorgesehen. Eine gewisse Abschirmung der Anlage nach außen hin soll so gewährleistet bleiben. Somit ist auch eine Abschirmung für die entfernt liegenden Rastgebiete im Umkreis des Vorhabengebietes gewährleistet. Weiterhin sind laute lang andauernde Festlichkeiten nicht vorgesehen.

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

Auswirkungen auf die Habitate der Vogelarten des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen können ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund kann auch auf eine Kumulation mit anderen Plänen und Projekten in der Betrachtung verzichtet werden. Im östlichen Bereich an der Wohlenberger Wiek ist unmittelbar in Arrondierung des Campingplatzes „Liebeslaube“ die Ergänzung der Blauen Wiek vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Betrachtungen und Auswirkungen für den B-Plan Nr. 19 und bereits vorhandenen Vorbelastungen für den Bereich des B-Planes Nr. 24 durch die Nutzung des Campingplatzes „Liebeslaube“ und die Blaue Wiek ist auch davon auszugehen, dass von diesem Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen ausgehen. Konkrete Betrachtung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 24. Dies ist aus den beigefügten Karten ersichtlich.
Aus der Kartenzusammenstellung ist ersichtlich, dass eine Überlagerung der Wirkzonen der bereits vorhandenen Nutzungen aus dem B-Plan für die Blaue Wiek und aus dem Bestand des Campingplatzes „Liebeslaube“ mit dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 erfolgt.

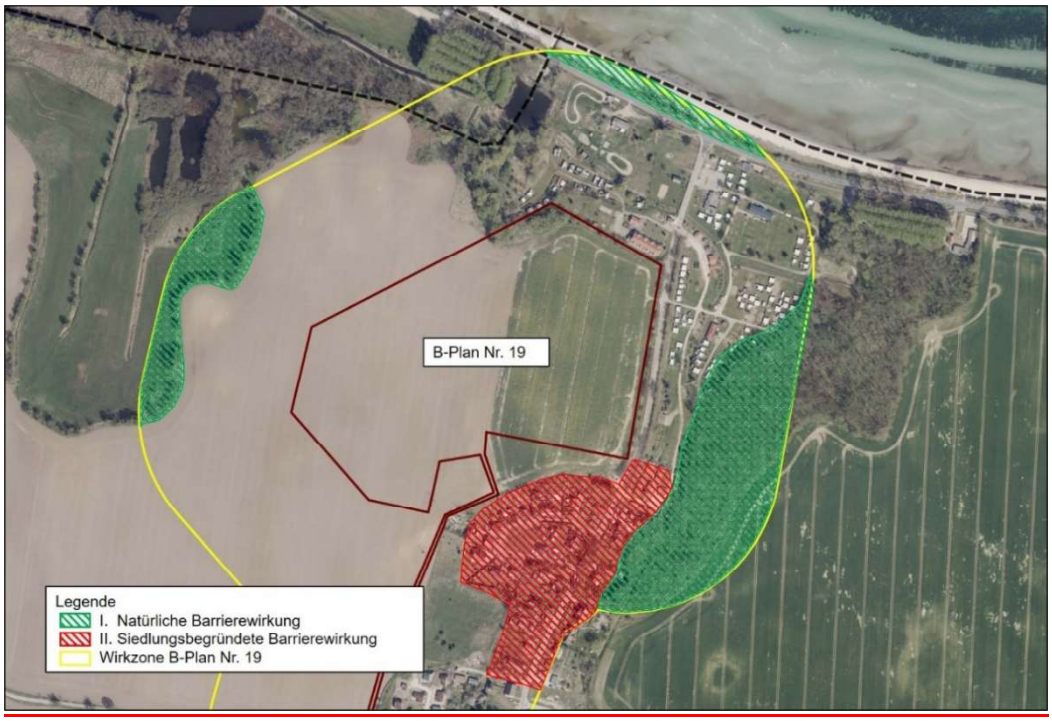


Abb. 36: B-Plan Nr. 19 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (braun) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

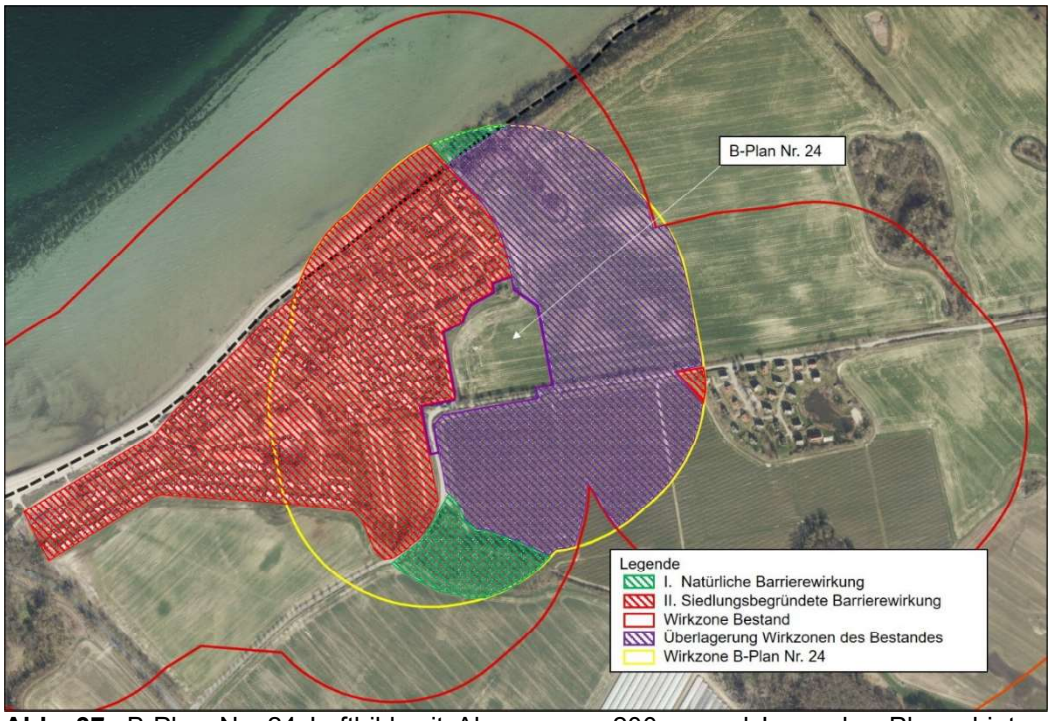


Abb. 37: B-Plan Nr. 24 Luftbild mit Abgrenzung 200 m und Lage des Plangebietes (pink) unter Beachtung der natürlichen und siedlungsbegründeten Barrierewirkung
Quelle: GDI MV DOP, mit eigener Bearbeitung

Im Kapitel 5.2 sind für den relevanten Untersuchungsbereich die Bestands- und Planungsdaten für die Ermittlung der Kapazitäten zusammengestellt worden. Dabei wurden die im Relevanzbereich bereits vorhandenen Vorhaben berücksichtigt. Ebenso wurden relevante in Aufstellung befindliche Planungen beachtet. Dies gilt als Bestandserfassung für den Untersuchungsbereich. Nicht beachtet wurde das ruhende Verfahren für die in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11. Die Kapazitäten der Bestandserfassung sind in die vorliegende Verträglichkeitsprüfung für die Beurteilung eingeflossen. Da aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 unter Berücksichtigung des weiteren Bestandes im Untersuchungsbereich erfolgen, kann aus gutachterlicher Sicht auf die Prüfung weiterer Bebauungspläne außerhalb des Untersuchungsbereiches (Kumulation mit anderen Plänen und Projekten) verzichtet werden. Der Grad der Zunahme der Gäste im Vergleich zur bisherigen Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 19 wird als gering und vernachlässigbar eingeschätzt.

Auf dem Wasser finden außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten statt. Dies wird durch den Ausschluss von Wassersportaktivitäten in der aktuellen Fassung der Strandsatzung der Gemeinde Hohenkirchen ausgeschlossen. Deshalb können Beeinträchtigungen für die Wasserflächen ausgeschlossen werden - insbesondere außerhalb der Hauptsaison während der Rastzeiten.

Durch die vorgesehene gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Zielarten des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ minimiert und die bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkung reduziert werden.

Es wird eine Bauzeitenregelung von Anfang April bis Ende September empfohlen. Die Zeiten fallen in die intensive touristische Nutzung um weitere Störungen in der Hauptrastzeit während des Winterhalbjahres zu vermeiden. Bautätigkeiten während der Nachtzeit sollten vermieden werden. Sofern Bauarbeiten während der Nachtzeit notwendig sind, sind Lichtemissionen in Richtung der sensiblen Bereiche (Rastgebiete) zu vermeiden. Mastleuchten mit Rund-um-abstrahlender Wirkung sollten nicht zum Einsatz kommen.

Die Ferienhaussiedlung sollte mit nach unten abstrahlenden Beleuchtungseinrichtungen versehen werden, die mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen oder LED-Lampen bestückt sind. Vorzugsweise sind warm-weiße LED-Lampen zu verwenden, da diese die geringste Anlockwirkung auf Insekten haben. In Richtung des Schutzgebietes sollte auf stark abstrahlende Scheinwerfer verzichtet werden. Weiterhin sind in den Himmel strahlende Scheinwerfer zu vermeiden.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Ortslage Niendorf der Gemeinde Hohenkirchen unter zusätzlicher Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile hat.
Sollten neue Erkenntnisse entstehen, sind diese im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.
Im Zusammenhang mit der Bewertung der Auswirkungen wurde auch auf den B-Plan Nr. 24 (in Aufstellung) eingegangen. Dieser Bebauungsplan wird gesondert behandelt und bewertet. In Bezug auf die Auswirkungen wird Bezug genommen auf diese Verträglichkeitsprüfung. Die Besucher und Gäste (die zusätzlichen Besucher und Gäste) sind in das Gesamtkonzept und die Nutzung an der Wohlenberger Wiek analog B-Plan Nr. 19 einzubeziehen. Erhebliche Veränderungen ergeben sich dadurch nicht. Aus Sicht der Gemeinde können erhebliche Auswirkungen dadurch ausgeschlossen werden, dass die Besucher auch den Strandbereich an der Wohlenberger Wiek nutzen. Die Besucher des B-Planes Nr. 24 haben die Möglichkeit, das Konzept der Besucherlenkung und die Rad- und Wanderwegerouten der Gemeinde in Anspruch zu nehmen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen ergeben sich bei gezielter Nutzung der ausgewiesenen Strandbereiche aus Sicht der Gemeinde nicht.
Insgesamt wirkt es sich positiv aus, dass die Parkplätze von der Wohlenberger Wiek verlagert werden. Die Verlagerung der Parkplätze von der Wohlenberger Wiek (ehemals B-Plan Nr. 3 und B-Plan Nr. 4) für neue Parkplätze auf den Bereich hinter der „Liebeslaube“ wirkt sich aus Sicht der Gemeinde ebenso positiv aus. Eine Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen. Die Auswirkungen selbst werden als nicht erheblich eingeschätzt, da sich die Zahl der Parkplätze nicht erhöht und auf einen vorbelasteten Bereich verlegt werden. Die für den Parkplatz in Anspruch zunehmende Fläche liegt zwischen dem Campingplatz „Liebeslaube“ und der Zufahrt zur Blauen Wiek bzw. Beckerwitz-Ausbau.

8. Zusammenfassung

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Schadstoff- (Abgase, Feinstaub) und Lärmemissionen durch den Verkehr zukünftiger Feriengäste. Lichtemissionen können durch Beleuchtung der Gebäude selbst und durch Beleuchtung der Straßen am Abend und in der Nacht auftreten. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu dem SPA und der Barrierewirkung der dem Plangebiet umgebenden Ortslage können die Auswirkungen durch zusätzliche Emissionen ausgeschlossen werden.

Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung zu dem Schutzgebiet und den empfohlenen Maßnahmen zur Beleuchtung während der Bauzeit und hinsichtlich der Beleuchtung der Feriensiedlung ausgeschlossenen werden.

Als maßgeblicher Wirkfaktor wird in der vorliegenden SPA-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.

Der Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek wird aufgrund der touristischen Nutzung jahrelang stark frequentiert. Es wird angenommen, dass Arten mit Habitatflächen in diesem Bereich weniger störungsempfindlich sind als Arten, die nicht vorkommen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden sich die Störungen kaum ändern. Die Erhöhung der Besucherzahlen ist im Verhältnis zur heutigen Nutzung sehr gering.

Durch die vorgesehene gezielte Besucherinformation können Auswirkungen auf die Zielarten des SPA minimiert und die bereits vorhandene Stör- und Scheuchwirkung reduziert 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. Dies betrifft vor allem die Nutzung der Flachwasserbereiche während der Rastzeit. Es wird daher die Aufstellung von Informationstafeln mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit und mit Verhaltensregeln empfohlen. Die Informationstafeln sollten an den Strandzugängen und zwischen den Campingplätzen „Liebeslaube“ und Beckerwitz aufgestellt werden und gemeindeübergreifend abgestimmt werden.

Auf dem Wasser finden außerhalb der Hauptsaison keine Aktivitäten statt. Dies wird durch den Ausschluss von Wassersportaktivitäten außerhalb der Saison in der aktuell gültigen Strandsatzung von Hohenkirchen geregelt. Daher können Beeinträchtigungen für die Wasserflächen ausgeschlossen werden - insbesondere außerhalb der Hauptsaison während der Rastzeiten.

Eine Neuordnung der Wegenetze und Änderung der vorhandenen Strandnutzungen werden nicht vorgenommen. Es wird jedoch ein konkretes Konzept zur Besucherlenkung mit dem Angebot für Radwegetrassen im Hinterland angeboten. Dies wurde durch die Gemeinde Hohenkirchen zur

Belebung der touristischen Attraktivität des Hinterlandes entwickelt und vorbereitet. Dadurch wird aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen auch eine Entlastung des Strandbereiches und die ausschließliche Nutzung des Strandbereiches für Besucher außerhalb der Sommersaison vorbereitet und ermöglicht.

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Auswirkungen wurde auch auf den B-Plan Nr. 24 (in Aufstellung) eingegangen. Dieser Bebauungsplan wird gesondert behandelt und bewertet. In Bezug auf die Auswirkungen wird Bezug genommen auf diese Verträglichkeitsprüfung. Die Besucher und Gäste (die zusätzlichen Besucher und Gäste) sind in das Gesamtkonzept und die Nutzung an der Wohlenberger Wiek analog B-Plan Nr. 19 einzubeziehen. Erhebliche Veränderungen ergeben sich dadurch nicht. Aus Sicht der Gemeinde können erhebliche Auswirkungen dadurch ausgeschlossen werden, dass die Besucher auch den Strandbereich an der Wohlenberger Wiek nutzen. Die Besucher des B-Planes Nr. 24 haben die Möglichkeit, das Konzept der Besucherlenkung und die Rad- und Wanderwegerouten der Gemeinde in Anspruch zu nehmen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen ergeben sich bei gezielter Nutzung der ausgewiesenen Strandbereiche aus Sicht der Gemeinde nicht. Maßgeblich für die Beurteilung insgesamt ist, dass das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 hinsichtlich seiner Auswirkungen mit den Wirkzonen des Bestandes und der Blauen Wiek überlagert ist. In die Schlussfolgerungen fließt ebenso ein, dass eine Verlagerung der Parkplätze für Tagesgäste von der Wohlenberger Wiek an den Bereich südlich der „Liebeslaube“ (mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33) in den Bereich, der zwischen der Zufahrtsstraße nach Beckerwitz-Ausbau und der „Liebeslaube“ liegt, eher vorteilig für die Auswirkungen auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse ist.

Neben der „Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen“ vom 26.07.2018, ist auch die derzeitige Fassung der Freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW) (unterzeichnet Juli 2005) zu beachten. Diese ist für die Unterzeichner bindend.
Derzeit gelten die Regelungen der derzeitigen Fassung der Freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW) (unterzeichnet Juli 2005). Diese ist für die Unterzeichner bindend. Das Ministerium sieht vor, durch ein Monitoring zur tatsächlichen jahreszeitlichen Nutzungsintensität und zu den Auswirkungen auf die Schutzobjekte des Vogelschutzgebietes eine Verträglichkeit der modernen Wassersportarten in der Wohlenberger Wiek in der Wintersaison nachzuweisen.
Eine Beeinträchtigung durch Spaziergänger im Winter, auch durch geringfügige zusätzliche Erhöhungen der Zahl der Spaziergänger, die die Wasserflächen während der Rastzeit nicht nutzen, für das SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ ist auszuschließen.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19, auch unter Berücksichtigung geringfügiger zusätzlicher Auswirkungen durch den B-Plan Nr. 24 und unter zusätzlicher Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile hat. Der Grad der Zunahme der Gäste

im Vergleich zum Bestand ist gering und wird als vernachlässigbar eingeschätzt. Die Verlagerung der Parkplätze von der Wohlenberger Wiek an den rückwärtigen Bereich der „Liebeslaube“ wird als vorteilig angesehen. Die detaillierte Betrachtung erfolgt auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 und bei der Vorbereitung der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 33.

Vorteilig wirken sich für die Beurteilung der Auswirkungen die Konzepte der Gemeinde Hohenkirchen für die Besucherlenkung aus. Ebenso vorteilig wirkt sich das Konzept zur Strandnutzung und Strandbewirtschaftung aus. Durch gezielte Lenkung der Besucher auf das Angebot von zusätzlichen Rad- und Wanderwegetrassen, wird auch das Hinterland in der Gemeinde Hohenkirchen erschlossen. Durch das Konzept zur Strandnutzung wird Einfluss auf die ordnungsgemäße Nutzung im Strandbereich genommen. Dies kann gleichzeitig als Informationsmöglichkeit genutzt werden.

9. Literaturverzeichnis

Georgii; B. (2001): Auswirkungen von Freizeitaktivitäten und Jagd auf Wildtiere, Laufener 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.

IfAÖ (2009): „FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH-VU) nach § 18 LNatG M-V bzw. § 34 Abs. 1 BNatSchG in Verb. Mit Art. 6 (3) der FFH-Richtlinie zum gemeldeten EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff” (DE 1934-401) und zum gemeldeten Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) bezüglich des Projektes: „B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, Institut für Angewandte Ökologie, Forschungsgesellschaft mbH Neu Broderstorf, Erläuterungsbericht September 2009

IfAÖ (2017): „FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das EU-Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff” (DE 1934-401) für Planungen in der Gemeinde Hohenkirchen, Ortsteil Hohen Wieschendorf, Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH Rostock, Dezember 2017

Kammler, M.: Intensität und räumliche Struktur des Tourismus in der Küstenregion Warnemünde- Kühlungsborn, Geografisches Institut der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel, Diplomarbeit, 2003

Krüger, T. 2016: Zum Einfluss von Kitesurfen auf Wasser- und Watvögel – eine Übersicht. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2016.

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.

Natura 2000 Landesverordnung M-V – Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern vom 12. Juli 2011, mehrfach geändert durch Verordnung vom 9. August 2016 (GVOBl. M-V S. 646, ber. GVOBl. M-V 2017 S. 10). zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155)
(ehemals Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011)

LUNG: Standarddatenbogen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“, Oktober 2007, Mai 2017 aktualisiert.

Petersen, B., Ellwanger, G., Bless, R., Boye, P., Schröder, E., und Ssymank, A. (Bearb.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH -Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Bonn-Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz.

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

Planungsbüro Mahnel (2005): Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) „Ferienanlage Ostseeblick“ südlich der Ortslage Wohlenberg – Umweltbericht, Grevesmühlen

Planungsbüro Mahnel (2018): FFH-Verträglichkeitsprüfung für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, Grevesmühlen, Stand Oktober 2018

Reinhardt, U.: Freizeit-Monitor 2016, Stiftung für Zukunftsfragen, Hamburg, 2016

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 FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ – Endfassung mit Stand vom Februar 2006, Schwerin.

Strandsatzung Hohenkirchen (2018): Satzung über die Benutzung des Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen vom 26. Juli 2018

Gassner, E., Winkelbrandt, A. und Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung – rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Aufl. – Heidelberg (Müller Verlag), 480 S.

Bernotat, D. (2017): Planerische Grundlagen zur Bestimmung der Erheblichkeit und zur Kumulation in der FFH-VP. – In: Bernotat, D., Dierschke, V. und Grunewald, R. (Hrsg.): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 160: 35-60.

Freiwillige Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ (FVW, vom Juli 2005).

Konzepte zur Strandnutzung und Besucherlenkung, laufend

10. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Bauleitplanung der Gemeinde Hohenkirchen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße.

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